

Procedimento

Adeguamento strumentazione urbanistico-edilizia

Responsabile: geom. Carlo Pajaro

Procedura

Adeguamento del Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (RET) ai sensi della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018

Fase

Approvazione

Elaborato

Regolamento Edilizio



19 novembre 2018

Versione: 1

Revisione: 5

Indice

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1.0.1 Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 1.0.2 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
- Art. 1.0.3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 1.0.4 Ulteriori definizioni
- Art. 1.0.5 Destinazioni d'uso

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

- Art. 1.1.1 Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)
- Art. 1.1.2 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)
- Art. 1.1.3 Coordinamento SUAP/SUE
- Art. 1.1.4 Commissione Edilizia
- Art. 1.1.5 Commissione Locale per il Paesaggio
- Art. 1.1.6 Procedimenti edilizi: disposizioni
- Art. 1.1.7 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali
- Art. 1.1.8 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L 241/1990)
- Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 1.2.6 Pareri preventivi
- Art. 1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
- Art. 1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 1.2.9 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

Art. 1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura

Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

- Art. 2.1.1 Momento e caratteri dell'inizio lavori
- Art. 2.1.2 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori
- Art. 2.1.3 Comunicazioni di fine lavori
- Art. 2.1.4 Occupazione di suolo pubblico
- Art. 2.1.5 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello
- Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Art. 2.2.4 Cartelli di cantiere
- Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze
- Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

- Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
 - Art. 3.1.1.1 Caratteristiche dei locali
 - Art. 3.1.1.2 Altezze minime
 - Art. 3.1.1.3 Superfici minime
 - Art. 3.1.1.4 Dotazione degli alloggi
 - Art. 3.1.1.5 Ventilazione ed aereazione
 - Art. 3.1.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
 - Art. 3.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei
 - Art. 3.1.1.6 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- Art. 3.1.2 Elementi costruttivi delle coperture
- Art. 3.1.3 Soppalchi
- Art. 3.1.4 Scale esterne
- Art. 3.1.5 Sporgenze ad aggetti
- Art. 3.1.6 Requisiti prestazionali degli edifici
 - Art. 3.1.6.1 Resistenza meccanica e stabilità

- Art. 3.1.6.2 Sicurezza in caso d'incendio
- Art. 3.1.6.3 Igiene del suolo
- Art. 3.1.6.4 Protezione dall'umidità
- Art. 3.1.6.5 Qualità dell'aria
- Art. 3.1.6.6 Ventilazione
- Art. 3.1.6.7 Illuminazione
- Art. 3.1.6.8 Confort igrometrico
- Art. 3.1.6.9 Confort acustico
- Art. 3.1.7 Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili
- Art. 3.1.7.1 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.
- Art. 3.1.7.2 Sistemi solari passivi
- Art. 3.1.7.3 Ventilazione meccanica
- Art. 3.1.7.4 Impianti centralizzati di produzione calore - Teleriscaldamento
- Art. 3.1.7.5 Contabilizzazione energetica
- Art. 3.1.7.6 Regolazione locale temperatura degli ambienti
- Art. 3.1.7.7 Efficienza illuminazione artificiale
- Art. 3.1.8 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici
- Art. 3.1.9 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- Art. 3.1.10 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
- Art. 3.1.11 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- Art. 3.1.12 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Art. 3.1.13 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
- Art. 3.1.14 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Capo II - Disciplina degli spazi aperti

- Art. 3.2.1 Spazi liberi privati
- Art. 3.2.2 Strade
- Art. 3.2.3 Portici pubblici o ad uso pubblico
- Art. 3.2.4 Piste ciclabili
- Art. 3.2.5 Aree per parcheggio
- Art. 3.2.6 Piazze e aree pedonalizzate
- Art. 3.2.7 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 3.2.8 Accessi carrai e uscite autorimesse
- Art. 3.2.9 Opere stagionali per attività commerciali
- Art. 3.2.10 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni
- Art. 3.2.11 Recinzioni
- Art. 3.2.12 Numeri civici
- Art. 3.2.13 Insegne e targhe
- Art. 3.2.14 Tende

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 3.3.1 Alberature e verde in aree private
- Art. 3.3.2 Sistemazioni agrarie - movimenti di terra
- Art. 3.3.3 Ricoveri attrezzi e arredi per spazi esterni (A), manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (B) e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione (C)

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

- Art. 3.4.1 Deflusso acque meteoriche
- Art. 3.4.2 Deflusso acque reflue
- Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 3.4.5 Distribuzione del gas
- Art. 3.4.6 Ricarica dei veicoli
- Art. 3.4.7 Telecomunicazioni
- Art. 3.4.8 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- Art. 3.4.9 Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 3.4.10 Contenimento dei consumi idrici
- Art. 3.4.11 Strade, passaggi privati e cortili
- Art. 3.4.12 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- Art. 3.4.13 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 4.0.1 Controlli a campione
- Art. 4.0.2 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia
- Art. 4.0.3 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- Art. 4.0.4 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo
- Art. 4.0.5 Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive
- Art. 4.0.6 Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

TITOLO V NORME TRANSITORIE

- Art. 5.0.1 Abrogazione di precedenti norme
- Art. 5.0.2 Entrata in vigore del regolamento edilizio
- Art. 5.0.3 Aggiornamento del regolamento edilizio

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.0.1 Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. 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 della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017..
2. Il R.E., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", e nel rispetto del DPR n. 380 del 2001, nonché delle altre norme regionali, statali e comunitarie connesse all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, disciplina altresì:
 - a) Le caratteristiche degli edifici e degli insediamenti atte a garantire la sostenibilità ambientale ed energetica e la qualità architettonica.
 - b) Le modalità operative dello sportello unico per l'edilizia (S.U.E.) di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii e le modalità di collegamento con lo sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. n. 160/10 e alla L.R. n. 55/12;
 - c) Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi e le relative modalità di determinazione ed applicazione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 1.0.3.
 - d) Le modalità di determinazione ed applicazione delle distanze minime e dei distacchi tra edifici, dai confini, dalle strade e dagli altri elementi generatori di zone o fasce di rispetto, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 1.0.3.
 - e) La definizione degli elementi architettonici, delle destinazioni d'uso, delle tipologie di intervento.
 - f) Le modalità di presentazione, richiesta e rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi, nonché delle certificazioni e dei pareri di competenza comunale, ed i relativi procedimenti.
 - g) Le modalità di presentazione dei progetti edilizi, degli strumenti urbanistici attuativi e dei documenti da allegare agli stessi, fermi restando gli obblighi di cui all'articolo 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*".
 - h) Le modalità di determinazione e di versamento del contributo di costruzione e degli altri oneri amministrativi previsti da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia, nonché le modalità di scomputo, di rateizzazione e di garanzia.
 - i) Le modalità di esecuzione e di controllo delle opere e degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, ai provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo, alla decadenza, trasferibilità, annullamento del titolo abilitativo agli interventi.
 - j) Le modalità d'uso degli immobili, con particolare riferimento ai requisiti di agibilità e alle relative certificazioni.
 - k) Le caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti, con particolare riferimento agli impianti tecnologici di pubblica utilità, al decoro degli edifici, ai parcheggi privati, agli spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie, alle recinzioni, agli accessi e passi carrabili, alle rampe, agli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico, alle coperture, comignoli, antenne, mensole e

sovrastrutture varie, agli indicatori stradali, agli apparecchi per i servizi collettivi, ai cartelli stradali, alle insegne pubblicitarie e ai numeri civici.

- l) Le caratteristiche e i requisiti igienico- sanitari, con particolare riferimento alle prescrizioni relative alle fognature, agli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque pluviali e delle acque reflue, alle altezze, superfici e dotazioni minime degli alloggi, ai servizi igienici, alle autorimesse, ai locali accessori e a quelli tecnici, ai piani interrati e seminterrati, ai sottotetti, agli impianti tecnologici, alle costruzioni a destinazione speciale, agli edifici e locali di uso collettivo, alle barriere architettoniche, agli stabilimenti industriali, depositi e magazzini, agli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, agli impianti al servizio dell'agricoltura.
- m) Le caratteristiche e i requisiti per la sicurezza e la prevenzione dagli incidenti, con particolare riferimento ai pericoli di incendio e ai rischi ambientali e idraulici.
- n) Le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento ai rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico, alla sicurezza e funzionalità delle opere, alla stabilità del territorio.

Art. 1.0.2 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)

- Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

A1 Edilizia Residenziale

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 8 settembre 2004, n. 3178 e ss.mm.ii. con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879
 - o DGR 28 luglio 2009, n. 2264
 - o DGR 03 febbraio 2010, n. 172
 - o DGR 11 marzo 2014, n. 315
 - o Circolare 29 ottobre 2013, n. 2
 - o Circolare 13 novembre 2014, n. 1

A2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

- Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55
- Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25
- Atti di indirizzo regionali
 - o Circolare 20 gennaio 2015, n. 1
 - o DGR 19 novembre 2013, n. 2045

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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

A3 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)

- Legge regionale 08 luglio 2011, n. 13
- Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
- Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013
 - o DGR 03 agosto 2011, n. 1270
 - o DGR 15 maggio 2012, n. 827
 - o DGR 05 giugno 2012, n. 1050
 - o DGR 19 maggio 2009, n. 1391
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017

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)

A4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

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)

B2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

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.

B2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

- Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11

B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B2.5 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) Regolamento

regionale 14 luglio 2011, n.3 “Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua”.

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 6 settembre 2009, n. 2948

B2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

- Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17

B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

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

B2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

- Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27

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 Legislativo 1 agosto 2003, n.259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei 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)

B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO 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.)

B4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica). Sono presenti le definizioni di: ciclovia, rete cicloviaria, via verde ciclabile o greenway, sentiero ciclabile o percorso natura, strada senza traffico, strada a basso traffico, strada 30.

B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C VINCOLI E TUTELE

C1 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

C2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del 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)

C3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

- Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52

- Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58

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

C4 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)

C5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

- Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40

C6 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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda

- Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

D NORMATIVA TECNICA

D1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

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

D2 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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni in attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica").

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle 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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013

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

D3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27

D4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

- Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

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)

D5 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)

D6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

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)

D7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta regionale n. 265 del 15 marzo 2011

D8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

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)

D9 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)

- Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

D10 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

- Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44
- Atti di indirizzo regionale
 - o DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013

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)

D11 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)

- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 13 giugno 2017, n. 854

D12 Prevenzione inquinamento luminoso

- Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17

E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E1 Strutture commerciali

- Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50
- Atti di indirizzo regionali
 - o Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1

E2 Strutture ricettive

- Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 22 marzo 2017, n. 343

E3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 05 agosto 2014, n. 1483

E4 Impianti di distribuzione del carburante

- Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR n. 497/2005

E5 Sale cinematografiche

- Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25

E6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

- Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E7 Associazioni di promozione sociale

LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (disciplina delle associazioni di promozione sociale)

- Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28

E8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

- Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29

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")

E9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5

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)

E10 Strutture Termali

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

E11 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)
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

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)

E12 Strutture veterinarie

- Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60

Art. 1.0.3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Si richiamano le definizioni di cui all'allegato A dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268:

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.
2. **“Superficie fondiaria” (SF):** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3. **“Indice di edificabilità territoriale” (IT):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.
4. **“Indice di edificabilità fondiaria” (IF):** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente.
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.

Specificazione applicativa: Il Carico Urbanistico (CU) viene determinato in base ai parametri del Piano degli Interventi per la Superficie fondiaria o territoriale di riferimento. Pertanto il Volume Urbanistico (VU) è definito come il volume che genera il Carico Urbanistico (CU), dato dal solido emergente dal terreno con le esclusioni di seguito riportate.

Non rientrano nel volume urbanistico i volumi dei vani abitabili ad uso accessorio posti nel sottotetto (servizi igienici, ripostigli, corridoi, ecc.), funzionali ai vani principali ossia i vani effettivamente destinati ad usi abitativi principali (cucine, soggiorni, camere da letto, uffici). Affinché il volume del sottotetto non sia computato nel volume urbanistico occorre che lo stesso sia costituito integralmente da vani non abitabili; qualora vani abitabili siano presenti, il volume del sottotetto stesso dovrà essere, parzialmente o integralmente, computato.

Non rientrano nel volume urbanistico:

- i portici e passaggi coperti, pubblici o privati, con le dimensioni indicate nelle NTO del PI per le diverse Zone Territoriali Omogenee;
- le logge o le terrazze coperte fino alla profondità di m 1,50;
- i volumi tecnici.

Logge o terrazze coperte vengono escluse dal computo del volume urbanistico solo nel caso la loro profondità sia inferiore a m 1,50, nel caso la profondità sia superiore, il volume delle logge viene computato integralmente, e non solo per la parte eccedente m 1,50 .

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.
7. **“Sedime”:** Impronta a terra dell’edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull’area di pertinenza.
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.
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.

Specificazione applicativa: La superficie permeabile va verificata sulla base dei seguenti coefficienti di deflusso (ALLEGATO A alla Dgr n. 2948 del 06 ottobre 2009):

- Aree agricole 0,10
- Superfici permeabili 0,20
- Superfici semi-impermeabili 0,60
- Superfici impermeabili 0,90

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).
11. **“Indice di copertura” (IC):** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. **“Superficie totale” (ST):** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio.
13. **“Superficie lorda” (SL):** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie.
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.
15. **“Superficie accessoria” (SA):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d’uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
- i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Specificazione applicativa: sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile i vani di servizio posti nel sottotetto, che non abbiano le caratteristiche di abitabilità o agibilità quali i vani ad uso accessorio (servizi igienici, ripostigli, corridoi, ecc.) funzionali ai vani principali ossia ai vani effettivamente destinati ad usi abitativi principali quali cucine, soggiorni, camere da letto e uffici.

16. **“Superficie complessiva” (SC):** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17. **“Superficie calpestabile”:** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
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.

Specificazione applicativa: La sagoma, in base alla definizione, è individuata, a livello pratico, dai piani (o, più raramente, dalle superfici curve) che delimitano esternamente l’edificio, costituiti dalle pareti esterne e dal tetto.

Pertanto non rientrano nella sagoma tutte le parti in aggetto, quali cornici, poggiali, camini, e simili, e nemmeno gli elementi di copertura (tegole, strati isolanti posti al di sopra dell’estradosso del solaio di delimitazione del tetto, ecc.); ne sono, inoltre, escluse le strutture definite al successivo comma. In

presenza di logge e rientranze, la sagoma è definita dal profilo esterno delle stesse e non dalle pareti interne.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, come definiti nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che devono essere attuati a parità di volumetria e sagoma rispetto all'edificio preesistente, vengono espressamente fatte salve le innovazioni necessarie all'adeguamento alla normativa antisismica; agli stessi fini, e con le medesime modalità, vengono fatte salve, dal presente comma del R.E., le analoghe innovazioni consentite ai sensi della legislazione vigente in materia di efficientamento energetico, costituite dai maggiori spessori necessari a garantire migliori requisiti; vengono, inoltre, escluse ulteriori parti in aggetto - rispetto a quelle indicate al precedente comma - che non costituiscono superficie coperta, compresi eventuali portici di larghezza non superiore a 3 metri, purché non superino il limite di m.1,50 dalla linea di massimo inviluppo edificabile; analogamente ne vengono esclusi gli abbaini, qualora non eccedano i limiti dimensionali pari ad una larghezza massima di m 2 e una superficie massima pari al 12% della superficie della falda su cui insistono.

19. **“Volume totale o volumetria complessiva”**: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
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.
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.
23. **“Sottotetto”**: Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. **“Soppalco”**: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. **“Numero di piani”**: E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
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.

Specificazione applicativa: per intradosso del soffitto o della copertura si intende il riferimento alla componente strutturale del soffitto o della copertura.
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.

28. **“Altezza dell'edificio”**: Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
- b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto (tetti verdi).

c) I volumi tecnici necessari a isolare dall'umidità le fondazioni, tramite vespaio aerato oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato, non sono computati ai fini del calcolo dell'altezza fino ad un massimo di 50 cm rispetto alla quota del terreno circostante.

Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica.

Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

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.
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.
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.).

Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti e i vespai aerati o le camere d'aria necessarie a isolare dall'umidità le fondazioni.

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.
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.
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.

Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. Le dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale.

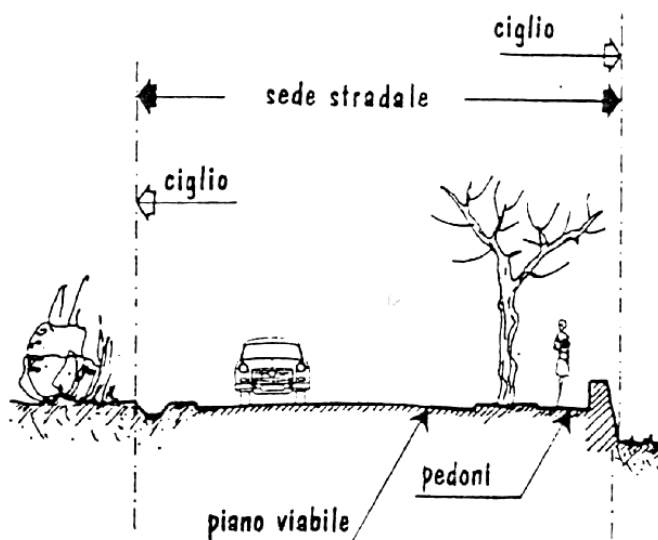
35. **“Balcone”**: Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36. **“Ballatoio”**: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
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.
38. **“Pensilina”**: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
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.
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.
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.

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.

Le “Definizioni uniformi “ aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 e 30) 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.

Art. 1.0.4 Ulteriori definizioni

1. Ai fini dell’applicazione delle leggi e delle disposizioni in materia urbanistico edilizia, nonché della disciplina degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono a quantità e parametri urbanistico-edilizi, oltre alle precedenti definizioni di cui al punto 1.0.3, si definiscono:
 - a) **“Abbaino”**: potranno essere ricavati sulle falde di copertura “abbaini” per una superficie massima, calcolata in proiezione orizzontale, pari al 10% della superficie della singola falda di copertura su cui insiste l’abbaino.
 - b) **“Aggetti e sporti”**: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
 - c) **“Area pertinenziale”**: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
 - d) **“Casa di abitazione”**: ai fini dell’applicazione delle disposizioni relative all’ampliamento delle case di abitazione e degli esistenti in zona agricola, l’edificio o fabbricato destinato ad abitazione e costituito da una sola unità immobiliare, ovvero da più unità immobiliari a destinazione residenziale separate mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, purché risultato di un’aggregazione avvenuta nel corso degli anni e non per suddivisione di unità immobiliari.
 - e) **“Confine stradale”**: limite della proprietà quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



- f) **“Edificio esistente”**: per “edificio esistente”, ancorché non rappresentato nella cartografia del piano, si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici comunque esistenti e legittimi alla data di adozione del presente PI. In sede di attuazione del PI, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.
- g) **“Lastrico solare”**: Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
- h) **“Lotto”**: Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- i) **“Parete finestrata”**: ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9 del 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'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765”* e delle disposizioni che ad esso si richiamano, ogni 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.
- j) **“Parcheggio privato”**: l'area privata o in concessione destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Si distingue in:
- 1) *Parcheggi privati* realizzati ai sensi dell'articolo 41 *sexies* della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *“Legge Urbanistica”*, di libera commerciabilità ma gravati da vincolo di destinazione a parcheggio.
 - 2) *Parcheggi su area privata* realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della 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”*, di libera commerciabilità purché pertinenti ad un'unità immobiliare sita nel medesimo comune di quella originaria.
 - 3) *Parcheggi su area pubblica* realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, non commerciabili separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.
- l) **“Pergolato”**: Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
- m) **“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.
- n) **“Quota zero di riferimento” (Qz)**: la quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico (o colmo strada), 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;

- o) **“Sedime di un fabbricato”**: l'impronta a terra della sagoma del medesimo, come definita dal comma 18 dell'articolo 1.03.
- p) **“Spazio di sosta pubblico o parcheggio pubblico”**: l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli su suolo pubblico o a destinazione pubblica, compresa l'area di manovra per una percentuale non superiore al 50% dell'area complessiva, esclusi gli spazi di distribuzione e manovra e l'area di accesso; tali spazi sono da destinarsi all'uso pubblico generalizzato e non limitato ai soli utenti delle unità immobiliari in relazione alle quali è sorto l'obbligo della dotazione, ferma restando la possibilità, per l'autorità amministrativa, di regolarne l'uso al fine di garantire l'utilizzo proprio da parte della collettività, in conformità ai dettami del pubblico interesse.
- q) **“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.
- r) **“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.
- s) **“Tenda”**: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze,
- t) **“Tenda a pergola”**: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
- u) **“Tetti verdi o coperture a verde”**: le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- v) **“Parete verde”**: un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
- z) **“Unità immobiliare”**: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari, idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

2. Distanze:

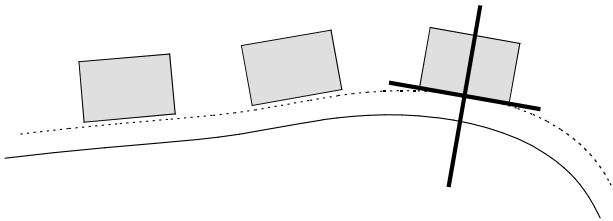
- a) Le **“Distanze tra costruzioni”**: come definite dall'articolo 873 del Codice Civile e integrate dalla disciplina statale vigente e dal Regolamento comunale, sono misurate in senso lineare, con le seguenti modalità:
 - 1) Si applicano a tutte le superfici coperte delle costruzioni, cioè a tutti i manufatti e opere edilizie fuori terra, anche parzialmente, stabilmente infissi al suolo ovvero ancorati ad elementi portanti, idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce.

- 2) Si computano anche le parti di edificio quali terrazze e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato. Non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole cornicioni, grondaie e simili.
- b) Le **“Distanze tra pareti e pareti finestrate antistanti”**: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici diversi che si fronteggiano, con le seguenti modalità:
- 3) Sono misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle due pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
 - 4) Si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza.
 - 5) Si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sole parti poste all’esterno della sagoma esistente ovvero nel caso di realizzazione di pareti finestrate in luogo di parti originariamente non finestrate.
 - 6) Si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l’esterno su pareti originariamente cieche.
 - 7) Si applicano alle logge e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti.
- c) Le **“Distanze tra edifici con strade interposte destinate al traffico veicolare”**: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici che si fronteggiano lungo la strada misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle pareti opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
- d) I **“Distacchi o distanze dei confini”**: sono misurate radialmente in proiezione orizzontale tra i confini di proprietà e le superfici coperte definite all’articolo 3 comma 1 lettera k, in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.
- e) **“Distanza dalle strade”**: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale dalla superficie coperta al limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (ciglio interno del marciapiede se esistente, strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.).
- f) La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto della normativa vigente, non si applica:
- a. ai manufatti completamente interrati,
 - b. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.,
 - c. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - d. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - e. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.
- g) In attuazione di quanto previsto dall’articolo 2 bis del D.P.R. n. 380 del 2001 ed in conformità e con le procedure di cui alla L.R. 16 marzo 2015, n. 4, sono consentite distanze inferiori rispetto a quelle stabilite dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968 nei seguenti casi:
- a. Nelle zone di urbanizzazione di tipo A, B e C1, qualora le minori distanze ammesse siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato e unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell’entrata in vigore del D.M. n. 1444 del 1968, ferma restando la facoltà di mantenere, nelle medesime zone o ambiti, gli allineamenti e le minori distanze preesistenti nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici, ovvero nel caso di ampliamento o di sopraelevazione degli stessi.

- b. In tutto il territorio comunale nelle seguenti ipotesi:
- Nel caso di installazione di ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, nel rispetto dei limiti e dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia.
 - Nei casi di ristrutturazione edilizia realizzati all'interno della sagoma esistente.
- c. Le minori distanze ammesse ai sensi del comma a. non possono in nessun caso risultare inferiori rispetto a quelle stabilite dal Codice Civile, salvo accordo tra confinanti e non devono compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e devono assicurare il mantenimento di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio adeguati alle necessità delle zone o ambiti individuati dallo strumento urbanistico generale.

3 Allineamenti:

1. Allineamento (A): è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è di norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi.



Art. 1.0.5 Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un fabbricato o di una singola unità immobiliare tra quelle sotto elencate:
- Residenziale:** attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo.
 - Turistico - Ricettiva:** di tipo alberghiero, all'aperto, extralberghiero, attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate agli usi indicati dalla Legge Regionale 14 giugno 2013, n. 11, "*Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*".
 - Direzionale:** attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, comprendente le seguenti attività:
 - Professionale:** destinata ad uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati, e partiti, tutti di natura privata.
 - Ricreativa:** destinata a sale da ballo, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, *beauty farm* e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi da gioco, piscine, maneggi, golf, escluse le residenze a servizio delle attività medesime.
 - Sanitaria e assistenziale di natura privata:** destinata ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale.

- 4) *Istruzione*: destinata ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata.
- 5) *Ricerca tecnico-scientifica*: destinata ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni.
- d) *Commerciale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività commerciali e comprendente le seguenti attività, fermo restando quanto stabilito dalla Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*":
- 1) *Al dettaglio*: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e la rivenda al consumatore finale. In questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore.
 - 2) *All'ingrosso*: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori.
- e) *Produttiva*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate allo svolgimento di attività produttive, comprendente le seguenti attività:
- 1) *Artigianale*: come definita dalla legislazione di settore, comprendente le seguenti attività:
 - a. *di Produzione*: destinata ad attività di produzione o di trasformazione di beni;
 - b. *di Servizi*: adibita ad attività di prestazione di servizi, comprese le attività connesse alla cura della persona e quelle di manutenzione dei beni di uso personale e comune.
 - 2) *Industriale*: destinata alla produzione o alla trasformazione di beni, come definita dalla legislazione di settore.
- f) *Agricola o rurale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola, comprendente le seguenti attività:
- 1) *Agricolo produttiva*: ubicata in zona agricola, destinata allo svolgimento dell'attività dell'imprenditore agricolo come definito dall'articolo 2135 del Codice Civile e come individuate, a titolo non esaustivo, nell'Atto di indirizzo previsto dall'articolo 50, lettera d), punto 3), della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.
 - 2) *Residenziale agricola*: attribuita alle superfici di unità immobiliari in zona agricola destinate ad abitazione dell'imprenditore agricolo singolo o associato, dei suoi familiari e degli addetti regolarmente occupati nell'azienda agricola, nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti, compresi gli accessori e le pertinenze alle stesse.
 - 3) *Agrituristica*: destinata ad usi agrituristici, come definiti dalla legislazione vigente.
 - 4) *di Allevamento intensivo in zona agricola*: destinata all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse funzionalmente con il fondo agricolo secondo le disposizioni regionali vigenti.
- g) *di Servizi e attrezzature collettive*: attribuita alle superfici di unità immobiliari o di aree destinate a opere e impianti pubblici o di pubblico interesse.
2. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui al comma 1, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.
3. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e in assenza o nell'indeterminatezza di questo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale.

4. Nel caso di più destinazioni d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di superficie utile.
5. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 23-ter del DPR 380/01 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorchè non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purchè tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle così elencate:
 - a) Residenziale
 - b) Turistico - ricettiva
 - c) Produttiva e Direzionale
 - d) Commerciale
 - e) Rurale.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 1.1.1 Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)

1. L'ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, **con** le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività, CIL, CILA e SCA.
2. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, con il quale il S.U.E. si coordina.
3. L'ufficio sarà pertanto strutturato secondo moduli organizzativi che consentano una valutazione contestuale degli interventi oggetto di provvedimento abilitativo.
4. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
5. Tale ufficio provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle segnalazioni/comunicazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la segnalazione certificata di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

6. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del DPR 380/01;
- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- d) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- e) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie;
- f) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

7. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

8. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

9. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica sul portale web comunale.

Art. 1.1.2 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)

1. Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del DPR 160/2010, il SUAP del Comune di Santa Maria di Sala viene organizzato in forma singola e contestualizza in sé sia la struttura di front-office, quale interfaccia fisica tra utente ed enti terzi nella cura del procedimento SUAP, e sia la struttura operativa back-office.

2. Il SUAP provvede:

- all'istruttoria completa (dalla ricezione dell'istanza al rilascio dei relativi provvedimenti) di tutte le istanze e comunicazioni varie riguardanti l'esercizio di impresa delle varie attività produttive;
- alla ricezione tramite sportello, con immediato inoltro al SUE comunale per la competente istruttoria di merito, di tutte le pratiche aventi rilevanza edilizia e riguardanti strutture destinate ad attività produttive, per la relativa competente istruttoria e predisposizione degli atti consequenziali per il rilascio dei titoli abilitativi, ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001, e all'Ufficio Commercio per la pratiche di propria competenza;
- al rilascio all'utente dei provvedimenti di natura edilizia e/o commerciale predisposti dalle istruttorie, di cui al precedente punto;

- all'attivazione, laddove espressamente richiesto dalla ditta istante e se previsto per legge, di procedure per richieste di provvedimento unico conclusivo relativo ad attività produttive, con procedimento ordinario, con o senza indizione di apposite conferenze di servizi e regia unica dell'intero procedimento tecnico - amministrativo fino al rilascio del provvedimento unico conclusivo;
- all'attivazione di procedimenti di raccordo con gli strumenti urbanistici di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 con indizione di apposite Conferenze dei Servizi e regia unica dell'intero procedimento tecnico-amministrativo fino alla ratifica del procedimento stesso in Consiglio Comunale, e pubblicazione finale sul BUR.

Art. 1.1.3 Coordinamento SUAP/SUE

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

Art. 1.1.4 Commissione Edilizia

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:
 - alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;
 - all'edificazione in zona agricola;
 - agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRC attribuisce un grado di protezione;
 - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.
2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 in ordine:
 - agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
 - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
 - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
 - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 5 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.
4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi

componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Art. 1.1.5 Commissione Locale per il Paesaggio

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. 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.

Art. 1.1.6 Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene 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. E' 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.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Art. 1.1.7 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

1. I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF) e firmati digitalmente.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.
3. Il responsabile S.U.E., in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle N.T.A. e nel presente regolamento.
4. La documentazione tecnica prescritta dall'art. 19 comma 2 della LR 11/04, da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi, deve essere integrata da:
 - a. una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo,
 - b. uno studio solare dell'orientamento delle costruzioni nei lotti onde evitare fenomeni di ombreggiamento reciproco;
 - c. il calcolo del consumo annuo presumibile di energia termica ed elettrica dell'intero comparto urbanistico.Tali elementi dovranno verificare la rispondenza a quanto richiesto all'articolo 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 "Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", ed essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo.

Art. 1.1.8 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

1. La PEC (Posta Elettronica Certificata) costituisce il sistema di comunicazione attraverso il quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R); infatti il termine "Certificata" indica la caratteristica per cui il gestore del servizio PEC rilascia al mittente della e-mail una ricevuta di consegna che costituisce prova legale dell'avvenuta spedizione del messaggio oltre ad eventuali allegati, attestando nello specifico:

- data e orario dell'operazione di invio del messaggio
- la certezza del contenuto, in quanto il messaggio non può essere alterato
- la certificazione della consegna al destinatario. I gestori di Posta certificata inviano sempre una comunicazione, anche in caso di errore di invio o mancata ricezione, in qualsiasi fase del processo (accettazione, invio e consegna al destinatario) in modo che non possano sorgere dubbi sullo stato della spedizione del messaggio PEC.

2. La PEC garantisce, in caso di contenzioso tra le parti, l'opponibilità a terzi del messaggio, così come stabilito dalla vigente normativa in materia (Decreto del Presidente della Repubblica 11 Febbraio 2005 n. 68 e successive normative emesse in modifica o integrazione).

3. La presentazione della pratica SUE o SUAP deve essere presentata da un professionista designato dal Richiedente, attraverso la sottoscrizione della Procura speciale e senza di essa la pratica non può essere considerata valida. Questo documento, firmato dal soggetto richiedente dà il potere di rappresentanza ad un procuratore (ed è comunque valido solamente per la pratica in oggetto). In dettaglio questo documento deve riportare l'indicazione di tutti i soggetti coinvolti nella presentazione della pratica, raccogliendo le rispettive firme per l'affidamento della presentazione della pratica ad un professionista. Il procuratore successivamente scansionerà il documento cartaceo e lo allegnerà alla pratica dopo aver posto la propria firma digitale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L 241/1990)

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, mentre l'articolo 10 bis della stessa Legge disciplina la modalità di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.
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 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica

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

Art. 1.2.3 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.
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. 1.2.4 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.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile del S.U.E. che, a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontra gravi carenze igienico-sanitarie o statiche o situazioni di particolare pericolo (presenza di gas, materiali nocivi e/o inquinanti, ecc.).
4. Per le abitazioni esistenti, per la condizione di non agibilità, deve ricorrere anche una sola delle seguenti situazioni:
 - a) rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:
 - la mancanza d'acqua potabile
 - la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione
 - mancanza di ogni sistema di riscaldamento
 - b) rispetto all'utilizzo dei locali:
 - non ci sia un ricambio d'aria sufficiente per altezze medie dei locali abitabili inferiori a 2,5 m e/o 2,2 m per i casi previsti dalle normative vigenti o per una superficie inferiore a 28 m² per alloggio occupato da una persona e a 38 m² per due persone (superficie utile, al netto delle murature);
 - c) rispetto alla destinazione d'uso dei locali siano utilizzati impropriamente sottotetti, seminterrati, rustici, box ecc.
 - d) rispetto a situazioni di pericolo: quando l'edificio sia interessato alla presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti, ecc.
5. Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni le carenze come quelle descritte al precedente comma.

Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Il Responsabile del S.U.E., all'atto del rilascio del titolo abilitativo a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente al titolo richiesto.
3. Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.
4. Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se di ammontare non superiore ad euro 2.000, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del titolo abilitativo; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 2.000 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.
5. Il contributo, nel caso di segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dalla presentazione; è facoltà del Responsabile S.U.E.

concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 2.000.

6. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
- ¼ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,
 - ¼ entro 180 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
 - ¼ entro 360 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
 - ¼ entro 540 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività.
7. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
8. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.
9. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiedendo il pagamento delle relative sanzioni e spese; qualora sia provveduto al versamento del contributo di costruzione ed eventuali spese e sanzioni, la polizza fidejussoria verrà svincolata.

Art. 1.2.6 Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Il richiedente dovrà presentare una "scheda tecnico-descrittiva" contenente tutte le informazioni, e comunque le più significative documentazioni progettuali necessarie per una compiuta descrizione dell'intervento da realizzare. Devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Tali schede, sottoscritte dal progettista dovranno attestare il rispetto dei principali dati geometrici
4. Il controllo formale degli adempimenti è demandato ad una fase successiva, esclusivamente burocratica e di competenza del funzionario responsabile del procedimento. La determinazione definitiva sulle richieste preliminari dovrà essere assunta dal responsabile del S.U.E entro 60 giorni dalla presentazione.
5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, liquidate in modo forfettario con il medesimo atto con il quale viene espressa la valutazione preventiva. Le somme dovute ammontano, in relazione alla complessità dell'intervento, a:
- a) Euro 250,00 per gli interventi di particolare complessità e che hanno richiesto sopralluoghi e supplementi istruttori;
 - b) Euro 200,00 per gli interventi di particolare complessità;
 - c) Euro 150,00 per gli interventi di ordinaria complessità.

Art. 12.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.

2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua fonte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda 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 15 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.

Art. 1.2.8 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. 1.2.9 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 di Santa Maria di Sala 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. 1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura

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

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 2.1.1 Momento e caratteri dell'inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. Fermo restando quanto previsto dell'art.65 del D.P.R. 380/2001, la tardiva comunicazione dell'inizio lavori eseguiti entro i termini previsti dal titolo abilitativo comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa pari ad €.200,00.

Art. 2.1.2 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. L'inizio lavori deve avvenire entro i termini di efficacia dei relativi del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge. Il committente deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia:

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

2. La comunicazione di inizio dei lavori, da presentare entro cinque giorni dall'evento, deve comunicare contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.

3. I lavori possono essere iniziati anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della pubblica incolumità; in questi casi deve esserne fatta immediata denuncia. La comunicazione di inizio dei lavori, oltre a quanto disposto dai commi precedenti, dovrà dare atto della intervenuta acquisizione di tutti i nulla osta necessari (sismico, prevenzione incendi, ecc.).

4. L'Ufficio comunale competente può effettuare tali adempimenti e verifiche durante tutto il corso dei lavori.

5. La mancata visita del tecnico comunale non esonera il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o autorizzazione.

6. Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ad indicare sotto la propria responsabilità la posizione dei confini di proprietà.

7. Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

8. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

Art. 2.1.3 Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica

disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCA qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 4.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 2.1.4 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. 2.1.5 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Qualora la pratica presentata preveda elusivamente opere di bonifica (agraria, idraulica, dei terreni, per amianto, per ordigni bellici, etc.). le modalità e le tempistiche di comunicazioni di avvio delle opere dovranno essere indicate nella pratica stessa.

2. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo, comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPAV per l'espressione del proprio parere.

3. Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.

4. E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere il corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescrive che

tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.

5. Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenivano materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..

6. Qualora, a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

7. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).

8. Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.

9. Il rinvenimento di resti umani tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 2.2.1 Principi generali dell'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 25 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. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastrada e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. 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.

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

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

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

7. 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. 2.2.4 Cartelli di cantiere

1. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di almeno M 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- 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.

2. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi

edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti si inserisca nella proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

3. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

5. Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti inerti (D.Lgs n. 152/2006, modificato dal D.Lgs 4/2008).

6. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali in discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia. In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della comunicazione del fine lavori dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottati.

Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 32 del D.P.R. 380 del 2001, configurano variazioni essenziali gli interventi:

- a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando almeno il 50% della superficie utile oggetto del titolo autorizzativo subisce un cambio di destinazione d'uso;
- b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;
- c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza;
- d) che comportino una ristrutturazione urbanistica in luogo della ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa vigente;
- e) che comportino violazione delle norme tecniche relative alle costruzioni antisismiche.

2. Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza delle misure gli scostamenti entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

3. 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 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;

- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

3. Scostamenti superiori ai limiti di cui ai commi precedenti determinano la difformità del titolo abilitativo e la contestabilità dell'intera entità dello scostamento, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001.

4. Qualora le difformità rientrino nel limite del 2% a riduzione delle dimensioni e dei parametri stereometrici del manufatto lo stesso andrà considerato legittimo e non soggetto ad accertamento ed a modifica/presentazione di istanze/progetti, salvo per i casi indicati al comma 1.

5. Qualora le difformità interessino edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi della parte Terza del D.lgs. n 42/2004, dovrà essere valutata la rilevanza paesaggistica dell'intervento e, in caso affermativo, dovrà essere avviato il procedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 e dell'art. 167 del suddetto Decreto legislativo.

6. Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

4. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi, come stabilito dal D.Lgs. n.81 del 2008 e s.m.i. (segnaletica di sicurezza).

5. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.

6. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.

7. I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.

8. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nella normativa vigente in materia (Attuazione delle direttive 86/662/CEE in materia di limitazione del rumore prodotto dagli escavatori idraulici e a funi, apripista e pale caricatori).

9. La gru a torre dovrà essere conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (Attuazione direttiva 87/405 CEE relativa al livello di potenza acustica ammesso delle gru a torre).

Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo ... del presente regolamento.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune autorizzazioni al Comune e agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

2. A garanzia degli impegni assunti relativi al perfetto ripristino deve essere consegnata una garanzia sull'importo che verrà stabilito dal responsabile SUE in merito all'entità dei lavori da eseguirsi e dall'occupazione di spazio pubblico.

3. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico, qualora non realizzata secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, potrà essere eseguita a cura dell'Amministrazione stessa e a spese del titolare del titolo abilitativo, in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'ufficio comunale competente, devono essere rimborsate a cura del titolare suddetto entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto, l'Amministrazione comunale procederà in via forzata.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La dimensione delle unità abitative è espressa in m² di superficie netta abitabile.

3.1.1.1 Caratteristiche dei locali

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

3.1.1.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma III.1.1.1, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma III.1.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Art. 3.1.1.1 comma, lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 80,00, fatti salvi elementi di rinforzo o adeguamenti strutturali.

- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99;
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. devono avere altezza minima non inferiore a m 2,20.
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista.

3.1.1.3 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, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
 - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

3.1.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

3.1.1.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. 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.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. 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.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

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

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

3.1.1.6 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 di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

6. E' 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.

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

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.

9. 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.

3.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 3.1.1.1 comma 3., lett. b) e c),

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

3.1.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 lettera c) del DPR 380/01.
6. 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.
7. 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.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
9. 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;
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 3.1.2 Elementi costruttivi delle coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; l'installazione di pannelli solari o simili deve rientrare nella linea di falda. Sono in ogni caso vietate coperture con pendenze superiori al 40%.
2. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.
3. Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.
4. Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura.

Art. 3.1.3 Soppalchi

1. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono.
2. Negli immobili con destinazione residenziale, l'altezza netta del sottopalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml 2,00. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40 % del locale sottostante.
3. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di ml 2,00.
4. I soppalchi nei luoghi di lavoro non sono considerati come piani distinti.
5. Sono ammessi soltanto se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al vigente regolamento.
6. I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto o le scale.
7. Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/MQ), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

Art. 3.1.4 Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima corrispondente al solaio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.
2. Qualora le scale esterne risultino di accesso principale ad una unità abitativa al piano primo, esse dovranno essere di larghezza almeno pari a ml. 1,00, con pianerottolo, dotate di elementi antisdrucchiolo o costruite interamente da materiali antisdrucchiolo.
3. Nel caso di restauri e ristrutturazioni è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00. Sono ammesse le scale esterne, anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.
4. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, per qualsiasi altezza, opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono, non sono ammesse come scale di sicurezza le scale a chiocciola.
5. Le scale esterne ed aperte non costituiscono elemento per il calcolo delle distanze.
6. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20.
7. È fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori, qualora preesistenti.
8. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
9. In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
10. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il

passaggio di una sfera di cm 10 di diametro, nel rispetto della DGR 509 del 2 marzo 2010 e della DGR 1428 del 6 settembre 2011.

11. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 3.1.5 Sporgenze ed aggetti

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelle di gronda etc., aggettanti sul suolo pubblico o vincolato dall'uso pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml 2,20 di altezza è vietato qualsiasi oggetto;
- b) fino a ml 5 di altezza sono ammessi, se esiste marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 50, e devono essere contenute entro 50 centimetri dal bordo dei marciapiede stesso;
- c) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti di spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- d) 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. 1,00.
- e) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza:
 - a- fino a ml. 5,00 di altezza solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10,00;
 - 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 m. 1,00.

2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. È consentita la realizzazione, anche a filo strada, ed a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, chioschi, etc. purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi, fatte salve le norme specifiche di tutela del sistema ambientale.

Art. 3.1.6 Requisiti prestazionali degli edifici

Art. 3.1.6.1 Resistenza meccanica e stabilità

1. Le strutture e le partizioni delle costruzioni devono essere in grado di resistere all'azione dei carichi dovuti a sollecitazioni sismiche, nel rispetto delle norme in materia ed in particolare del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali. Non dovranno manifestarsi eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni membratura che come comportamento d'insieme della struttura e del complesso struttura-terreno di fondazione.

Art. 3.1.6.2 Sicurezza in caso d'incendio

1. Nel complesso insediativo e nell'organismo edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da realizzare la compartimentazione fra le varie zone. In particolare le chiusure in adiacenza devono avere una adeguata resistenza al fuoco; si devono comunque realizzare elementi di separazione tali da

limitare o impedire la propagazione di incendio fra edifici contigui; le partizioni interne devono avere una resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

2. Nei casi previsti delle normative vigenti, l'organismo edilizio deve essere dotato di impianto antincendio con pressione minima di rete adeguata.

3. Negli alloggi, quando prescritto dalle normative vigenti, deve essere prevista la presenza di una zona sicura con accesso all'esterno: ad esempio può trattarsi di un bagno con finestra accessibile da autoscala, racchiuso da partizioni con resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

4. La centrale termica deve essere ubicata in posizione tale da limitare i rischi di propagazione di possibili incendi. Il tutto con riferimento a esigenze di incolumità.

5. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

6. L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido e ordinato, al fine di ridurre al minimo le probabilità della trasformazione del movimento ordinato dell'evacuazione di emergenza nel movimento caotico e disastroso dell'evacuazione da panico. Il sistema organizzato per l'evacuazione di emergenza dovrà quindi essere progettato e realizzato in modo tale che siano rispettati:

- i tempi di evacuazione ammissibili;
- le idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita.

7. Il complesso edilizio insediativo deve essere realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi di soccorso.

Art. 3.1.6.3 Igiene del suolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene.

2. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente bonificato e risanato il sottosuolo corrispondente. Nei casi previsti dalla normativa vigente, prima della bonifica deve essere effettuata la caratterizzazione dell'area.

3. Se il terreno oggetto di intervento trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

4. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

5. È inoltre vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica di livello regionale e nelle norme vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di protezione dagli incendi.

Art. 3.1.6.4 Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.
4. Tutti i locali al piano terreno destinati a locali abitabili, devono avere il piano di calpestio staccato di almeno cm. 50 dal piano di campagna a mezzo di solaio o vespaio aerato. Tale volume è da considerarsi volume tecnico.
5. I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.
6. Il Sindaco può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendono difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.
7. Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.
8. Il responsabile del servizio tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 15 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato.

Art. 3.1.6.5 Qualità dell'aria

1. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.
2. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 5,00, con riferimento alla normativa UNI 7129-3:2008 e ss.mm.ii..
3. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappe collegate a canne di esalazione.

Art. 3.1.6.6 Ventilazione

1. L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare e così come definite dal precedente art. 3.1.1.5.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.

4. In difetto di tale requisito devono applicarsi adeguati correttivi ai dimensionamenti effettuati.

5 La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso della ventilazione stessa ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo, che può essere attuata - oltre che in intercapedini - anche all'interno dei singoli ambienti.

6. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.

Art. 3.1.6.7 Illuminazione

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

2. La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.

3. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.

4. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

5. Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

6. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade e piazze è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e s.m.i. che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di illuminazione esterna, anche pubblicitaria, è redatto da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata, conseguita anche attraverso la partecipazione ai corsi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.R. 17/09 e s.m.i.. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle legge sopra riportata ed alle normative tecniche di settore;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e s.m.i. ;
- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure;
- istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla L.R. 17/09 e s.m.i.

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09 e s.m.i. . È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

Secondo quanto definito dalla L.R. 17/09 e s.m.i. sono esclusi dal progetto illuminotecnico e quindi soggetti al solo deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice gli impianti di modesta entità o temporanei quali:

a) impianti di cui alla L.R. 17/09 articolo 9, comma 4, lettere a), b), c), d), e) ed f);

- b) impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R. 17/09;
- d) apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a);
- e) insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti nudi;
- f) installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a).

Per impianti ricadenti in fasce di rispetto, secondo le definizioni della L.R. n. 17/09 art. 8 comma 12, non è ammessa deroga.

Per chiunque realizzi impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alle disposizioni della L.R. 17/09 e s.m.i. è prevista una sanzione amministrativa.

7. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso, in particolare al D.M. 37/2008.

Art. 3.1.6.8 Confort igrometrico

1. Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.

2. Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.

3. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore.

4. Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

5. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

6. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

Art. 3.1.6.9 Confort acustico

1. In relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.

2. L'intervento deve pertanto essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia (Legge n. 447/1995 e s.m.i.), in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di vivibilità, alle diverse ore del giorno.

3. Per gli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopracitato decreto.

4. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla s.c.i.a., la relazione completa riguardante il clima acustico.

Art. 3.1.7 Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili

1. In materia di sostenibilità, rendimento energetico e di certificazione energetica degli edifici, nonché di utilizzo di fonti rinnovabili negli stessi, si applicano le disposizioni di cui al Capo VI, Parte II, del D.P.R. n. 380 del 2001 e alla Legge Regionale 9 marzo 2007, n. 4, nonché le ulteriori specifiche norme statali e regionali vigenti.

2. Ai fini della sostenibilità ambientale, del miglioramento del rendimento energetico e della promozione all'utilizzo dell'energia da fonti rinnovabili, gli interventi sugli edifici sono realizzati nel rispetto di quanto stabilito dal comma 1 e dal Piano Energetico Regionale (PER) di cui all'articolo 2 della Legge Regionale 27 dicembre 2000, n. 25.

3. Salvo documentati impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria, giuridica, tecnica o funzionale gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione sono attuati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) Compatibilmente con l'assetto morfologico urbano, deve essere previsto un orientamento degli edifici e degli ambienti interni tale da consentire un corretto impiego della luce naturale e dell'energia solare per l'illuminazione e per il comfort termico, nonché sistemi di ombreggiatura che consentano la schermatura e l'oscuramento delle parti trasparenti dell'involucro edilizio nel periodo estivo; nella collocazione dei nuovi edifici deve essere altresì garantito che essi non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole agli impianti solari già realizzati, progettati o previsti nell'ambito delle strutture o degli edifici adiacenti.
- b) Deve essere prevista la riduzione dei consumi di acqua potabile attraverso scelte progettuali di dotazione impiantistica adeguate.
- c) Gli interventi che prevedono superfici destinate a verde pertinenziale o a cortile superiori a 50 mq, devono essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.
- d) Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici quali ascensori, impianti termici, impianti di condizionamento, installati in altri alloggi o in spazi comuni anche esterni all'edificio, non deve superare il valore medio di 30 dB continui, con punte massime di 40 dB.
- e) Negli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di nuove superfici in misura superiore a 200 mq, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 per cento della superficie dell'area scoperta, con esclusione per motivate esigenze produttive.
- f) Devono essere previsti spazi esterni comuni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, fatte salve eventuali diverse necessità connesse alle modalità del servizio di raccolta dei rifiuti urbani.

4. Le disposizioni del comma 3 non si applicano qualora siano incompatibili con la normativa di tutela relativa agli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e a quelli assoggettati a disciplina di tutela dallo strumento urbanistico comunale.

3.1.7.1 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

1. Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n.28 e dal D.Lgs.192/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione rilevante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.

2. L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

3. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale. In particolare per gli impianti a terra con potenza superiore a 6 KW, le aree non idonee, ai sensi del decreto ministeriale del 10 settembre 2010, sono quelle individuate nell'allegato alla D.G.R. del 7 agosto 2012, n. 88/CR.

4. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (art. 12 D.Lgs. 3 marzo 2011 , n. 28)

5. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione rilevante sono considerati volume tecnico e quindi non computabile ai fini volumetrici, di superficie coperta e/o di superficie utile i seguenti spazi:

- a) fino ad una superficie massima di mq. 20 netti, salvo diversa dimostrazione mediante presentazione esecutiva degli impianti, contestualmente al deposito della richiesta di intervento edilizio, per vani tecnici di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termico ed i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria nonché i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete, con solo accesso dall'esterno;
- b) condotti di evacuazione fumi sfocianti sul tetto di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti abitabili e per la produzione di acqua calda sanitaria, come previsto dalle norme vigenti;
- c) canalizzazioni colleganti il locale tecnico di cui al precedente punto a) con il suolo pubblico stradale, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, anche in un secondo tempo, indifferentemente o le tubazioni di allacciamento alla rete di teleriscaldamento o le tubazioni di fornitura da rete del combustibile gassoso o la rete di geotermia e relativi apparati tecnici;
- d) cavedio di collegamento tra il locale tecnico di cui a precedente punto a) e il manto di copertura per il passaggio delle condutture di mandata e di ritorno dei collettori solari termici con relativo impianto elettrico dei sensori nonché per il passaggio dei cavidotti per le linee elettriche dei moduli fotovoltaici e del relativo impianto;
- e) cavedi per la posa delle colonne primarie e delle diramazioni fino alle singole unità immobiliari dell'acqua calda per riscaldamento e per uso sanitario;

6. Tutti i cavedi previsti ai commi precedenti dovranno avere aperture su spazi condominiali dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.

Art. 3.1.7.2 Sistemi solari passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre bioclimatiche e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

2. Le serre bioclimatiche possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a. siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia, con particolare riguardo al rapporto con il paesaggio;
- b. dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c. siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa vigente e dal presente regolamento edilizio;
- e. sia dotata di opportuni sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo;
- f. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- g. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

Art. 3.1.7.3 Ventilazione meccanica

1. Per gli edifici nuovi o oggetto di ristrutturazione rilevante, al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, e dove non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria.

2. Di norma, per gli edifici adibiti ad uso pubblico, è richiesta l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore con rendimento minimo del 60%, tale da garantire un ricambio d'aria minimo come previsto dalla normativa vigente, fatti salvi documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale.

Art. 3.1.7.4 Impianti centralizzati di produzione calore - Teleriscaldamento

1. Negli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale composti da più di 4 unità abitative è consigliata la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con contabilizzazione individuale del calore.

Art. 3.1.7.5 Contabilizzazione energetica

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, nonché per gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

Art. 3.1.7.6 Regolazione locale temperatura degli ambienti

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Art. 3.1.7.7 Efficienza illuminazione artificiale

1. Di norma, per gli edifici pubblici e del terziario, e per parti comuni degli edifici residenziali, è richiesta l'installazione di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Art. 3.1.8 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire.

2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

4. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

Art. 3.1.9 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1) Altezze:

- a) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975, le altezze nette interne dei locali abitabili e relativi accessori devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 3.1.1, salvo che l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico - funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie dovrà essere corredata da parere della ULSS; tali locali non possono comunque avere altezza inferiore a m. 2,10;
- b) nel caso di realizzazione di soppalchi all'interno di edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975, gli spazi devono garantire un rapporto tra volume e superficie calpestabile, non inferiore all'altezza minima richiesta all'art. 3.1.1; l'altezza minima degli spazi sottostanti e soprastanti non deve comunque essere minore di m. 2,10; per quelli soprastanti con soffitti voltati o inclinati, l'altezza media non potrà essere inferiore a m. 1,80, fatta salva la necessità di acquisire il parere della ULSS.

2) Dislocazione degli edifici:

- a) le pareti finestrate degli edifici di nuova costruzione devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 5,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione;

- b) nel caso di interventi di integrale ristrutturazione deve essere comunque rispettata la distanza di cui al precedente punto, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.

3) Ventilazione e aspirazione fumi:

- a) i locali accessori indiretti possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con alternativi sistemi di ventilazione adeguati alla volumetria ed alla destinazione del locale;
- b) negli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975 sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- c) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;
- d) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto; in alternativa, per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975 sono ammessi altri sistemi di ventilazione purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art. 3.1.10 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Ai sensi dell'art.17 del DPR 380/01, al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. Sono esclusi interventi interessati da varianti urbanistiche.

2. Per gli edifici che conseguano almeno al classificazione energetica A.2, non sono computate nella determinazione dei parametri urbanistico-edilizi le seguenti parti di edificio espressamente finalizzate all'ottenimento del comfort ambientale e del risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termo-acustico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

- a) I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 35 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 25 per quelli orizzontali intermedi, alle condizioni indicate nel 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) Le serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud est a sud ovest, con superficie esterna vetrata per almeno il settanta per cento; la dimensione delle serre non può superare il 15 per cento della superficie utile complessiva delle unità abitative realizzate; gli spazi ricavati non possono essere destinati a locali abitabili.
- c) I sistemi di conduzione della luce (camini di luce, guide di luce), che permettono di condurre la luce dall'esterno fino all'ambiente da illuminare, nonché i sistemi di schermatura ed ombreggiamento delle facciate degli edifici nei mesi estivi.
- d) I sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici.

e) Le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 2, lettere d) ed e), sono quelle stabilite nel provvedimento della Giunta regionale emanato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14 *"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"*.

4. Il Comune di Santa Maria di Sala ha individuato tra i suoi obiettivi prioritari quello di promuovere e sostenere una politica di incentivazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, sia nel settore edilizio abitativo sia in quello terziario, favorendo l'adozione da parte del cittadino di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni climalteranti. In tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici di nuova costruzione (comprese le demolizioni e ricostruzioni, qualunque sia il titolo abilitativo richiesto), per gli interventi di ampliamento volumetrico, ristrutturazioni importanti e riqualificazioni come previsto dal DM 26/06/2015 e s.m.i.. Al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nel presente regolamento, in tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati secondo quanto stabilito dalla Giunta Comunale (bonus volumetrico, applicazione di crediti edilizi, etc.), per ciascuno dei criteri seguenti.

4.1 INCENTIVO N. 1 - Negli interventi edilizi di cui al comma precedente, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, realizzazione di un apposito impianto per l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, finalizzate all'irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

4.2 INCENTIVO N. 2 - Installazione di un impianto collegato alla rete di distribuzione in bassa o media tensione per realizzare un sistema di accumulo (SdA) collegato al fotovoltaico. Il sistema deve essere conforme alle norme CEI 0-21 e CEI 0-16, rispettivamente per gli impianti in bassa e media tensione e alle disposizioni delle delibere 574/2014 e 642/2014 dell'Autorità per l'Energia.

Nella presentazione degli elaborati progettuali deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal costruttore del sistema che si intende applicare, estesa a tutti i componenti, cioè inverter, batteria, sistema di controllo, etc.. Per quanto riguarda gli impianti in media tensione, la norma CEI 0-16 indica le prove cui sottoporre un SdA e quindi deve essere allegata, oltre alla dichiarazione del costruttore, la certificazione di un organismo accreditato.

I gruppi di continuità (UPS), pensati per funzionare solamente in condizioni di emergenza, ad esempio in seguito a un guasto sulla rete, non possono sostituire il sistema di accumulo (SdA), la cui entrata in esercizio è decisa dall'utente secondo le sue esigenze; ad esempio, quando vuole sfruttare l'energia stoccata nella batteria per fronteggiare un picco di consumi, riducendo il prelievo di elettricità dalla rete. Pertanto l'installazione di un UPS utilizzato come SdA non è da ritenersi conforme alla normativa vigente e non è quindi ammessa.

4.3 INCENTIVO N. 3 - Installazione di una stazione di ricarica (minimo 7,4 kW) compatibile con tutte le auto elettriche attuali e future, con un sistema monofase o trifase per una corrente massima di 32 Ampere. Dovrà essere conforme alla normativa vigente di sicurezza per utenti e veicoli, dotata di controllo continuo del processo di ricarica, protezione magnetotermica differenziale 30mA Classe A.

L'installazione deve essere accompagnata da una allacciamento alla rete elettrica per un impianto superiore ai 3KW.

4.4 INCENTIVO N. 4 - Per contenere il consumo di suolo e ridurre l'impovertimento progressivo delle falde acquifere, è necessario adottare sistemi che favoriscano il naturale assorbimento dell'acqua meteorica nel terreno mediante restituzione della stessa in falda e riducendo al minimo le superfici con pavimentazione impermeabile.

Per gli interventi di cui al comma 4 è necessario dimostrare che la permeabilità è superiore al 50% mediante il seguente controllo:

$$(B / A) \times 100 > 50$$

dove A è l'area del lotto al netto dell'impronta dell'edificio e B è l'estensione complessiva della superficie esterna permeabile parametrizzata sui seguenti coefficienti:

Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione, tetto a verde pensile	1,0
Ghiaia, sabbia, calcestre o altro materiale sciolto	0,9
Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale	0,8
Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia	0,6
Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia	0,3
Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls	0

5. La concessione degli incentivi di cui al comma 4 è subordinata alla predisposizione di apposita documentazione tecnica, comprendente calcoli e grafici dimostrativi, che comprovi il soddisfacimento dei requisiti richiesti e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.

6. Nell'applicazione degli incentivi di cui al comma 4 è fatto salvo quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e successive modificazioni. È altresì fatto salvo il mantenimento degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché degli allineamenti e degli elementi orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani o rurali di antica formazione.

Art. 3.1.11 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso uniformemente distribuito, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

2. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale o dell'insieme dei locali di servizio, realizzando il riscontro d'aria, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

Art. 3.1.12 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

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

Art. 3.1.13 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla S.C.I.A., idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.
3. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.
4. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della SCIA.
5. Ad ultimazione dei lavori, con la SCA, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di S.C.I.A., dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.
6. Il Comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva corrispondenza della SCA presentata e delle dichiarazioni rese.

7. L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 3 nel D. Lgs n 155/2008, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

8. I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 3 del D. Lgs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USSL.

9. I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

10. Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell' "Allegato A" al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).

Art. 3.1.14 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si applica quanto previsto dal Decreto Direttoriale 27.07.2011 n. 30011 per le indicazioni tecniche e dall'Art. 54 della L.R. 30/2016, nonché quanto disposto dal vigente regolamento comunale in materia.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti

Art. 3.2.1 Spazi liberi privati

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.

2. E' obbligatoria la mascheratura tramite la piantumazione di alberi ad alto fusto nei nuovi insediamenti produttivi soggetti a P.U.A., con le seguenti caratteristiche:

- -la formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva deve avvenire per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il perimetro dell'area produttiva, al fine di dissolvere anche l'effetto di linearità prodotto dall'urbanizzazione dell'area;
- si dovrà adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'area;
- la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione dell'urbanizzazione dell'area e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale;
- la sistemazione a verde non dovrà prevedere il modello del filare alberato ma dovrà adottare soluzioni progettuali a seconda degli ambiti interessati e della presenza di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario.

3. Qualora si proceda alla messa e dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere condotta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali, sempre nel rispetto del Codice Civile.

4. A tal riguardo il responsabile del servizio ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

5. Il responsabile del servizio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.

6. Il responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

7. È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali, urbanisticamente compatibili.

Art. 3.2.2 Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con

coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);

- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell’incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L’uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l’utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 - norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. 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 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme 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; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest’ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l’impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l’Amministrazione Comunale.

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 3.2.3 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte ed a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il Responsabile Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può, di norma, essere inferiore a 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.
9. Il portico non concorrerà alla formazione di volume per il fabbricato pertinente, proprio per effetto della servitù perpetua di passaggio a favore del Comune, mentre verrà conteggiato ai fini della superficie coperta, per effetto della proiezione sul piano orizzontale, anche in assenza di volumi utilizzabili sovrastanti.
10. Nel caso che esistano delle preesistenze in continuità con il nuovo portico o a distanza da questo inferiore ai 20 metri, il nuovo portico non potrà avere caratteristiche dimensionali diverse da quelle del portico esistente, sempreché le scelte progettuali ultime non siano tali da costituire un miglioramento nell'estetica e nella funzionalità del portico.

Art. 3.2.4 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 non inferiore a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 3.2.5 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 sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, 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. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

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, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinentziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

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.

3. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

4. Negli spazi pertinentziali degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili.

5. Negli spazi pertinentziali delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione, con destinazione residenziale, devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili nella misura di almeno un posto bici per ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici con destinazione turistica, produttiva, commerciale o direzionale, nella misura di almeno un posto bici ogni 250 m² di superficie utile.

Art. 3.2.6 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, portabici, 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 panchine 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. 3.2.7 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

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

4. I 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 della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

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 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 i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del 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. 3.2.8 Accessi carrai e uscite per autorimesse

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 25% (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.

4. Il Responsabile del Servizio può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole.

Art. 3.2.9 Opere stagionali per attività commerciali

1. Si considerano opere stagionali l'arredo urbano inteso come tutti gli elementi come gazebi, sedie, tavoli, pedane, ombrelloni, fioriere, lampade per riscaldamento, botti di legno, ecc. che possono essere collocati all'esterno degli esercizi pubblici al fine di creare spazi per il soggiorno ed il ristoro all'aperto.

2. In particolare i gazebi sono quelle strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati ma non fissati al suolo pubblico.

3. I gazebi devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a. devono essere realizzati in legno o metallo;
- b. gli arredi all'interno dei detti gazebi dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro e dovranno essere in sintonia sia con la struttura che li ospita, che con il contesto urbano circostante; devono inoltre adeguarsi alle norme antinfortunistiche di sicurezza;
- c. devono avere una dimensione massima di mq. 80,00, ridotta del 50% in centro storico, con altezza interna non inferiore a ml. 3,00;
- d. non devono essere collegati strutturalmente con l'edificio adiacente e devono assicurare un passaggio di m. 2,00 o mantenere quello esistente, se già presente un marciapiede pedonale pubblico di passaggio;
- e. la pavimentazione (pavimenti galleggianti, quadrotti in pietra, legno ad incastro, o simili) deve essere a struttura modulare facilmente smontabile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti; devono osservare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza e di superamento barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap anche in carrozzella;
- g. non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne;
- h. è vietato pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica orizzontale e verticale;
- i. gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare danno estetico oppure danni sotto il profilo della sicurezza.
- j. per il riscaldamento invernale possono essere autorizzati irradiatori di calore, alimentati da combustibile gassoso con bombole di capacità non superiore a 15 kg in spazi aperti e ben areati (portici e comunque spazi in cui la superficie verticale aperta sia superiore alla superficie di pavimento coperta); gli irradiatori di calore dovranno essere certificati secondo le norme CE, con omologazione che attesti la conformità del prodotto; dovranno essere collocati in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti;
- k. rimane l'obbligo di provvedere al preventivo ottenimento delle eventuali Autorizzazioni necessarie (tassa sull'occupazione del suolo pubblico, autorizzazione sanitaria, nulla-osta ai sensi del Codice della Strada, ecc...).

4. Le opere stagionali così definite ai commi precedenti sono limitate ad un tempo massimo di 6 (sei) mesi.

Art. 3.2.10 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, 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 fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;

- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi 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. 3.2.11 Recinzioni

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

- a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0,50, sovrastante eventuale cancellata. Le reti ombreggianti non possono superare l'altezza della recinzione.
- b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme del precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima dei muri di m. 3.00 (tre) ad eccezione del fronte strada dove non devono superare i m.2,00 e dovranno essere realizzate come al punto a).
- c) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

2. All'incrocio di strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con: raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede; - raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può imporre l'uso di soluzioni architettoniche unitarie così come vietare l'uso delle recinzioni con provvedimento motivato.

4. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al primo comma del presente articolo per i tratti sul fronte strada potendosi arrivare fino ad all'altezza di ml. 2,00; per gli altri lati sono consentite recinzioni cieche fino a ml. 2,20 di altezza con elementi a pannelli prefabbricati ciechi in cls..

5. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle singole funzioni. In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone.

6. Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.

7. Non saranno ammesse altresì discontinuità tali da introdurre pregiudizi per la visibilità e per il traffico, o tali da aggravare le conseguenze dell'uscita di un autoveicolo dal nastro stradale.

Art. 3.2.12 Numeri civici

1. All'atto della presentazione della SCA il Comune, tramite gli uffici di competenza, assegna all'immobile il numero civico.

2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Art. 3.2.13 insegne e targhe

1. Sono definite insegne i manufatti che tendono a evidenziare su vie e spazi pubblici, attività commerciali, artigianali, ecc. e a propagandare prodotti e servizi.

2. Si definiscono targhe i manufatti tendenti ad evidenziare al pubblico la localizzazione di attività professionali, enti, organizzazioni, istituzioni.

3. Le insegne debbono essere collocate di norma all'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi sulla via o spazio pubblico di affaccio.

4. Le targhe debbono essere collocate di norma in prossimità dell'ingresso dell'edificio in cui è situata l'attività e su una porzione di superficie muraria. Esse non debbono sporgere più di 5 cm. dal piano della facciata devono essere tenute distaccate dal piano della facciata stessa per impedire ristagni di acqua e conseguenti deterioramenti del paramento sottostante. Debbono essere collocate in una fascia compresa tra m. 1,50 e m. 2,00 dal piano di calpestio dell'ingresso dell'edificio.

5. Non è consentita la collocazione di targhe su porte, portoni, cancelli o altri tipi di infisso mobile che costituiscono una testimonianza significativa dal punto di vista storico, artistico ed ambientale.

6. Le insegne e le targhe non debbono obliterare o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscono segni o tracce significative della storia e dell'aspetto dell'edificio di cui fanno parte.

7. Qualora non siano già state installate altre insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

8. Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo dal Codice della Strada.

9. In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicativi, il responsabile del servizio, previo parere della C.E., potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempienza, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

10. I commi da 1 a 9 sono da considerarsi transitori fino all'entrata in vigore dello specifico regolamento comunale in materia.

Art. 3.2.14 Tende

1. Sono ammesse tende a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.

2. Nel caso in cui sia prevista l'installazione permanente o su strutture stabilmente infisse al suolo con occupazione di spazio pubblico, dovrà essere presentata apposita richiesta autorizzativa, **SCIA**, corredata, se del caso, dei pareri obbligatori.
3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio di pertinenza.
4. Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità e la sicurezza.
5. In caso di violazione a quanto previsto dal presente articolo, il responsabile del servizio, previa diffida, potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio, in caso di inerzia degli interessati; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 3.3.1 Alberature e verde in aree private

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato, così come indicato all'articolo 3.2.1 del presente regolamento.
2. Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico o aggravare le conseguenze per uscita di strada di autoveicoli; non dovranno risultare da esse gocciolamenti che alterino la percorribilità del nastro stradale per tratti scivolosi o formazione di ghiaccio.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti.

Art. 3.3.2 Sistemazioni agrarie - movimenti di terra

1. In assenza di titolo abilitativi, sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, non riconducibili a interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, con relativi attraversamenti tombinati, interni al fondo, aventi larghezza massima di ml. 6,00), specie se eseguite con la realizzazione di muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.
2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.
3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

Art. 3.3.3 Ricoveri attrezzi e arredi per spazi esterni (A), manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (B) e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione (C)

1. Si considerano ricoveri attrezzi e arredi per il giardino i gazebo, i pergolati e i chioschi:
 - a. il gazebo è un piccolo padiglione, generalmente in legno e con copertura a cupola sostenuta da pilastri; è scomputabile dal calcolo della Superficie Coperta sino al limite di m² 30;
 - b. per pergolato (o pompeiana) viene definita una struttura leggera, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci; è scomputabile dal calcolo della Superficie Coperta sino al limite di m² 30;
 - c. per chiosco si intende una struttura chiusa su ogni lato, avente le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
 - copertura a due falde in legno ricoperta con guaina impermeabilizzante (salvo coerenza architettonica con il manufatto edilizio principale);
 - altezza media massima di ml 2.20;
 - superficie coperta massima di m² 9,00;
 - eventuale pavimentazione per la posa in opera realizzata in getto di cls, dello spessore massimo di cm 15, o altri materiali (betonelle, quadrotti in cls prefabbricati, etc.), sporgente non più di cm 10 dalla sagoma del manufatto (con esclusione di strutture di fondazione diverse).

2. Gli elementi così definiti al comma precedente possono essere installati senza alcun provvedimento autorizzativo, fatta eccezione per quelli che ricadono in zona di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per i quali sarà necessario richiedere preventivamente l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi della normativa vigente, non richiedono disponibilità volumetrica e devono rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari a ml. 1,50, fatte salve distanze inferiori accordate tra i confinanti e ml. 3,00 dalla viabilità pubblica.

3. Sono invece soggetti a permesso di costruire i chioschi che, pur non necessitando di disponibilità volumetrica, abbiano le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta superiore a mq 9 e fino a 25 mq.;
- altezza media massima ml. 2,20.

e dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura in legno;
- distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade;
- tetto a falde inclinate;
- solamente struttura sopra piano campagna.

4. È consentita la costruzione di più tipologie di ricovero, così come definite dal comma 1, purché la somma delle superfici complessivamente non superi i 30 m². Le misure dei commi 1 a) e 1 b) non sono cumulabili. Per i chioschi indicati al comma 3, il permesso di costruire viene rilasciato per un solo ricovero per ogni lotto in cui sia presente orto o giardino, e che non vi sia la presenza di altri ricoveri quali baracche o strutture non consone all'ambiente.

5. I ricoveri dei punti precedenti dovranno costituire pertinenza del fabbricato principale e dovranno essere posizionati nell'area identificata come Ente Urbano dell'edificio.

6. Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004, in zona agricola

7. L'installazione di manufatti modesti necessari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita previa comunicazione al Comune, salvo dove sono presenti vincoli e tutele indicati nelle tavole di piano.

8. I manufatti modesti dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto e conformi ai seguenti criteri:

- superficie calpestabile non superiore a 30 mq ed altezza massima non superiore a 4,00 mt;
- struttura in elevazione semplicemente appoggiata a terra o, eventualmente, ancorata al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi, escludendo la realizzazione di servizi igienici e di impianti idrico e di illuminazione permanenti;
- il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta o essere coperta con assi di legno semplicemente fissate al suolo, escludendo la possibilità di realizzare massetto in cemento per la pavimentazione.

9. Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

10. La realizzazione è consentita, previa comunicazione che dimostri la sussistenza della necessità del fondo. In tale comunicazione deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

Manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004, in zona agricola

11. La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.
12. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di zona.
13. In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
14. I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 10 mq. e l'altezza di ml 1.80; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete.
15. Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte. È ammessa la realizzazione di una piccola tettoia di 2 metri quadri.
16. È vietato l'uso di lamiera.
17. Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq. per ogni cavallo.

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 3.4.1 Deflusso acque meteoriche

1. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dello strumento attuativo (se presente).

Art. 3.4.2 Deflusso acque reflue

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

3. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.

5. Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura.

Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Qualsiasi nuovo intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione di apposite aree/piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.

2. Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni o, in alternativa, di adeguate misure di mascheramento coordinate con il contesto.

3. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare - ove possibile - almeno ml. 15 da abitazioni, negozi, uffici, scuole.

4. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art. 3.4.5 Distribuzione del gas

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

Art. 3.4.6 Ricarica dei veicoli

1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1-ter del DPR 380/01 per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, 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, è obbligatoria 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, 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.
2. Nelle more delle nuove disposizioni urbanistiche regionali che indichino la quantità di standard minima per la dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista la posa di cavi elettrici a corredo di tutte le aree di parcheggio di cui al comma 1, e una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi.
3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, convertito con Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese .

Art. 3.4.7 Telecomunicazioni

1. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto del manufatto. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del D.M. 10.9.1999 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.

Art. 3.4.8 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su 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. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

Art. 3.4.9 Superamento ed eliminazione 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 antisdrucciolo 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 Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

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.

Art. 3.4.10 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. Questi contatori potranno essere collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato e in tal caso l'ente gestore potrà provvedere all'emissione di bollette individuali. Se collocati all'interno delle proprietà, l'ente gestore emetterà un'unica bolletta relativa al contatore condominiale mentre le letture dei contatori individuali serviranno solo per suddividere la spesa della fornitura al condominio in modo proporzionale agli effettivi consumi.

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

5. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 3.4.11 Strade, passaggi privati e cortili

1. La presenza di cortili, cavedi o patii all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo tutto il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, con esclusione dei fabbricati unifamiliari.

4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 3.4.12 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.
2. Le pareti delimitanti cavedio o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).
3. L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.
4. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.
5. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con, chiusino per la raccolta delle acque.
6. Per gli interventi nell'esistente il Sindaco può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

Art. 3.4.13 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
 - a- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b- segnaletica stradale e turistica;
 - c- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
 - d- mensole, ganci, tubi; paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e- quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono colpirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.0.1 Controlli a campione

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del DPR 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità, per il dirigente o il responsabile del procedimento, di provvedervi in determinati casi oltre alla procedura standardizzata, su motivata richiesta.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione;

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

Art. 4.0.2 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia

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. L'autorità comunale può esercitare la vigilanza sul territorio 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.

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. 4.0.3 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo abilitativo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di polizia locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.

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.

Art. 4.0.4 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo

1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs. 192/2005 nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso il Comune, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di titolo abilitativo.

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'Attestato di Qualificazione Energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Il Comune, ai fini del rispetto delle prescrizioni indicate nel D.Lgs. 192/2005, prevede accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1. Il Comune si riserva di esplicare l'attività di controllo avvalendosi della struttura comunale competente, di soggetti esterni qualificati e indipendenti, o società regionali appositamente incaricate (D. Lgs 311/2006 art. 6), attraverso le seguenti modalità:

- verifiche sulla corrispondenza dei requisiti prestazionali ed il progetto dichiarati in fase di richiesta;
- visite ispettive, durante l'esecuzione dei lavori, per la verifica della regolare esecuzione delle opere ed il rispetto del progetto approvato;
- controllo di conformità della certificazione a campione.

4. A fine lavori, contestualmente alla richiesta di agibilità, il direttore dei lavori certifica, attraverso apposita documentazione fotografica e documentale, sotto la propria responsabilità, la conformità dei materiali, dei sistemi tecnologici e degli impianti realizzati, rispetto al progetto approvato e all'Attestato di Qualificazione Energetica asseverato. La documentazione fotografica attestante l'intervento, raccolta in documento elettronico in formato PDF, dovrà riportare foto riguardanti la posa degli isolamenti e degli impianti, come di seguito indicato:

- vista d'insieme della superficie oggetto d'intervento ante-operam;
- vista di dettaglio della struttura oggetto d'intervento ante-operam, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore, quando possibile;
- vista di dettaglio in fase di posa in opera del materiale isolante, prima dell'intonacatura;
- vista di dettaglio del pannello isolante, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore;
- vista d'insieme in fase di lavorazione della superficie oggetto di intervento, con il materiale isolante posato;
- vista d'insieme della superficie oggetto d'intervento, a lavoro concluso (post-operam);
- vista di dettaglio post-operam della struttura oggetto d'intervento, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore, quando possibile;
- le schede tecniche dei componenti installati fornite dal produttore dei materiali isolanti o del sistema di isolamento termico;
- vista d'insieme di ciascuno degli impianti (centrale termica, generatori, pannelli solari, sistema di accumulo termico, etc.).

Art. 4.0.5 Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive

1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione.
2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.

Art. 4.0.6 Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

1. Fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle normative statali e regionali in materia, per la violazione alle disposizioni del presente regolamento edilizio si applica una sanzione amministrativa pecuniaria come da apposita delibera della Giunta Comunale.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 5.0.1 Abrogazione di precedenti norme

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

Art. 5.0.2 Entrata in vigore del regolamento edilizio

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

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comunale, 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. 5.0.3 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.