

**Comune di Casaleone  
Provincia di Verona**

## **Regolamento Edilizio Comunale**

---

Redatto ai sensi della D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo,  
le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo

---

settembre 2019



Comune di Casaleone  
Provincia di Verona

## Regolamento Edilizio Comunale

Redatto ai sensi della D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo,  
le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo

settembre 2019

SINDACO  
Andrea Gennari

RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA COMUNALE  
Ornella Ferrari

PROGETTISTA  
Francesco Spanò  
con



Roberto Raimondi





<b>Parte prima - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia</b>	<b>9</b>
<b>Allegato A - Quadro delle definizioni uniformi</b>	<b>9</b>
<b>Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</b>	<b>12</b>
<b>Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia</b>	<b>30</b>
Art. 1.- Finalità e oggetto	30
Art. 2.- Definizioni uniformi	30
Art. 3.- Definizioni tecniche di competenza comunale	31
Art. 4.- Ambiti territoriali di particolare applicazione	32
<b>Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali</b>	<b>33</b>
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</b>	<b>33</b>
Art. 5.- Sportello Unico per l'edilizia (SUE)	33
Art. 6.- Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)	33
Art. 7.- Coordinamento SUAP- SUE	33
Art. 8.- Procedimenti edilizi: disposizioni	34
Art. 9.- Controlli a campione	34
Art. 10.- Definizione degli interventi edilizi	35
Art. 11.- Richiesta di permesso di costruire, presentazione, istruttorie, pareri obbligatori	36
Art. 12.- Contenuti del permesso di costruire	36
Art. 13.- Onerosità del permesso di costruire	37
Art. 14.- Permesso di costruire gratuito	37
Art. 15.- Varianti al permesso di costruire	37
Art. 16.- Titolarità del permesso di costruire	38
Art. 17.- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (CILA)	39
Art. 18.- Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	40
Art. 19.- Opere eseguite dal comune, dallo stato o da altre amministrazioni pubbliche	41
Art. 20.- Commissione locale per il paesaggio (CLP)	41
Art. 21.- Funzionamento della Commissione locale per il paesaggio	41
Art. 22.- Commissione edilizia (CE): attribuzioni e composizione	42
Art. 23.- Funzionamento della Commissione edilizia	42
<b>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</b>	<b>43</b>
Art. 24.- Annullamento d'ufficio in autotutela	43
Art. 25.- Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	43
Art. 26.- Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio	44
Art. 27.- Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	44
Art. 28.- Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	44
Art. 29.- Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	45
Art. 30.- Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione	45
Art. 31.- Pareri preventivi	45
Art. 32.- Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	46
Art. 33.- Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	47
Art. 34.- Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	47
Art. 35.- Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	47
<b>Titolo II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori</b>	<b>48</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>	<b>48</b>
Art. 36.- Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	48
Art. 37.- Atti preliminari all'inizio dei lavori	49
Art. 38.- Comunicazione di fine lavori	50
Art. 39.- Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	50

Art. 40.- Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	51
Art. 41.- Presenza di amianto e relativa comunicazione	51
Art. 42.- Bonifica da ordigni bellici	51
Art. 43.- Ritrovamenti di possibile interesse pubblico	51
Art. 44.- Interventi in zone di interesse ambientale e monumentale	52
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	52
Art. 45.- Principi generali dell'esecuzione dei lavori	52
Art. 46.- Punti fissi di perimetro e di livello	52
Art. 47.- Impianto e disciplina del cantiere	52
Art. 48.- Conduzione del cantiere, recinzioni provvisorie e opere provvisionali	53
Art. 49.- Cartelli di cantiere	54
Art. 50.- Criteri da osservare per scavi e demolizioni	54
Art. 51.- Provvedimenti per costruzioni pericolanti, opere prescritte dall'autorità	55
Art. 52.- Tolleranze nella realizzazione delle opere edili, Misure di cantiere	55
Art. 53.- Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	56
Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali	57
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	57
Art. 54.- Salubrità del sito	57
Art. 55.- Isolamento dall'umidità del suolo	57
Art. 56.- Isolamento acustico	58
Art. 57.- Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	58
Art. 58.- Norme edilizie per gli edifici a destinazione non residenziale	65
Art. 59.- Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	66
Art. 60.- Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	66
Art. 61.- Incentivi	66
Art. 62.- Contenimento dei consumi idrici	67
Art. 63.- Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	67
Art. 64.- Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - misure preventive e protettive per manutenzione in quota	67
Art. 65.- Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	68
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	68
Art. 66.- Strade	68
Art. 67.- Portici pubblici o ad uso pubblico	70
Art. 68.- Piste ciclabili e ciclo-pedonali	70
Art. 69.- Aree per parcheggio	70
Art. 70.- Piazze, percorsi ed aree pedonalizzate	73
Art. 71.- Passaggi pedonali e Marciapiedi	74
Art. 72.- Passi carrai e accessi dei veicoli	75
Art. 73.- Manufatti da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, <i>dehors</i> , gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio	76
Art. 74.- Servitù pubbliche sui fronti delle costruzioni - indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	78
Art. 75.- Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	79
Art. 76.- Numeri civici	79
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	80
Art. 77.- Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	80
Art. 78.- Verde urbano, giardini e parchi	80
Art. 79.- Area di pertinenza delle alberature da tutelare	80
Art. 80.- Orti urbani	81
Art. 81.- Parchi, sentieri e percorsi nel territorio rurale	81
Art. 82.- Tutela del suolo e del sottosuolo	81

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	82
Art. 83.- Approvvigionamento idrico	82
Art. 84.- Acque reflue – Fognature - Depurazione delle acque	82
Art. 85.- Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	83
Art. 86.- Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	83
Art. 87.- Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	83
Art. 88.- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	83
Art. 89.- Impianti per tele-radiocomunicazioni	83
Art. 90.- Campi magnetici	83
Art. 91.- Infrastrutturazione digitale	84
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	85
Art. 92.- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	85
Art. 93.- Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	86
Art. 94.- Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	87
Art. 95.- Piano e Progetti colore	88
Art. 96.- Coperture degli edifici	88
Art. 97.- Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna, con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	89
Art. 98.- Intercapedini e griglie di aerazione	90
Art. 99.- Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	91
Art. 100.- Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	91
Art. 101.- Serramenti esterni	92
Art. 102.- Vetrine, insegne, targhe e tende	92
Art. 103.- Impianti e cartelloni pubblicitari	93
Art. 104.- Recinzioni di aree private, muri ringhiere	93
Art. 105.- Beni culturali e edifici storici	94
Capo VI - Elementi costruttivi	95
Art. 106.- Superamento barriere architettoniche	95
Art. 107.- Serre solari o bioclimatiche	96
Art. 108.- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	97
Art. 109.- Camini, canne fumarie - canali di gronda, pluviali	97
Art. 110.- Cortili, chiostrine e cavedi	99
Art. 111.- Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	99
Art. 112.- Costruzioni accessorie - Pertinenze	100
Art. 113.- Piscine	101
Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo	102
Art. 114.- Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	102
Art. 115.- Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	102
Art. 116.- Varianti comunicate a fine lavori	103
Art. 117.- Sospensione dei lavori	103
Art. 118.- Inottemperanze e sanzioni	103
Titolo V - Norme transitorie	104
Art. 119.- Entrata in vigore del Regolamento	104
Art. 120.- Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali	104
Art. 121.- Adeguamenti del Regolamento Edilizio	104



## Parte prima - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

### ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di <i>superficie utile</i> edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di <i>superficie utile</i> edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. <i>Per aggetti e sporti di dimensione superiore a 1,50 m. si calcola la sola parte eccedente</i>	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/ IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali di uso pubblico;</li> <li>1. i portici (aperti almeno su due lati) a condizione che la loro superficie non superi il 5% della superficie fondiaria, la parte eccedente è considerata SU; Il limite del 5% potrà essere elevato al 7 % nel caso di inserimento nel fabbricato di pannelli solari o pannelli fotovoltaici per la produzione di 2 Kwh.</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi (rispettivamente per una rientranza e sporgenza massima di ml 1.20) e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50 (per la parte eccedente</li> </ul>	SI

		<p>1,50 m); le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste al piano seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,40, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta per ciascuna coppia di piani;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.</li> </ul> <p>Tali superfici sono escluse dal computo della Superficie lorda fino alla concorrenza massima di superficie di pavimento del 30% della SU dell'edificio.</p> <p>I locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, le cantine, i depositi e i relativi spazi di servizio posti al piano interrato sono considerati interamente spazi accessori e quindi non computati come Superficie lorda.</p> <p>Negli edifici non residenziali vanno inclusi nel calcolo della SU le superfici dei locali seminterrati e interrati qualora adibiti ad attività commerciali, direzionali e produttive, con esclusione dei depositi, dei vani tecnici e di servizio.</p>	
<b>16- Superficie complessiva</b>	<b>SCm</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	<b>SI</b>
<b>17- Superficie calpestabile</b>	<b>SCp</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	<b>SI</b>
<b>18 - Sagoma</b>		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.	<b>SI</b>
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	<b>SI</b>
<b>20 - Piano fuori terra</b>		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.	<b>SI</b>
<b>21 - Piano seminterrato</b>		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.	<b>SI</b>
<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	<b>SI</b>
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	<b>SI</b>
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	<b>SI</b>
<b>25 - Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	<b>SI</b>
<b>26 - Altezza lorda</b>		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.	<b>SI</b>
<b>27 - Altezza del fronte</b>		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.	<b>SI</b>
<b>28- Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti. L'indicazione del numero di piani previsti (P) eventualmente associata all'altezza massima, quando non vi siano ulteriori specificazioni è da intendersi comprensivo del piano terreno.	<b>SI</b>

<b>29 - Altezza utile</b>		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.	<b>SI</b>
<b>30 - Distanze</b>		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.	<b>SI</b>
<b>31 - Volume tecnico</b>		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.).	<b>NO</b>
<b>32 - Edificio</b>		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.	<b>NO</b>
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		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.	<b>NO</b>
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	<b>NO</b>
<b>35 - Balcone</b>		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.	<b>NO</b>
<b>36 - Ballatoio</b>		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.	<b>NO</b>
<b>37 - Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	<b>NO</b>
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	<b>NO</b>
<b>39 - Portico/Porticato</b>		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.	<b>NO</b>
<b>40 - Terrazza</b>		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.	<b>NO</b>
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	<b>NO</b>
<b>42 - Veranda</b>		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.	<b>NO</b>

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

L'elenco è da intendersi suscettibile di aggiornamento secondo le modalità previste dalla DGR n.1896 del 22 novembre 2017.

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
		luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - <b>capo I</b> <b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - <b>articolo 3</b></p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b> "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - <b>articolo 54</b> (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - <b>articolo 10</b> <b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" <b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra <b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" <b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" <b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
		decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." <b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modiche e integrazioni <b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b> (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)		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (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	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b> (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>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (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	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - <b>articolo 8.</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> Interpretazione autentica	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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).	dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	<b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b> "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> (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>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b> (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	<b>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b> "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b>	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articolo 3 quater</b>	<b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b>	<b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b> "Disposizioni in materia di risorse idriche"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
<b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b> (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
<b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	<b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b> "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
<b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b> (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
<b>B.6 Siti contaminati</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b> (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (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		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>titolo Vbis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b> (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup>  <sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi"		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<i>esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.</i>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b> (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)		
<b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b> (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)		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> "Legge forestale regionale"- <b>Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - <b>articolo 20</b>	
<b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b> (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.)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
<b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> (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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> (Legge quadro sulle aree protette)	<b>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40</b> "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357</b> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		<b>D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299</b> "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</b> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	<b>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4</b> "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013</b> "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> (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)	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
<b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b> (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b> (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013</b> "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b> (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		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (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)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" <b>- articolo 66</b>	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
<b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
handicapate) in particolare articolo 24		
<b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
<b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> (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)	<b>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16</b> "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- <b>Capo II, articoli 6, 7 e 8</b> <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articoli 11 e 11 bis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> (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)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> (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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b> (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)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b> (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)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b> (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b> (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela</p>	<p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 ter</b>	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."

#### D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articolo 13</b> <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		

#### D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b> (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		
<b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	<b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b> "Norme in materia di inquinamento acustico" <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> (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		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
<b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> (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	<b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava	<b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b> (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		<b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b> Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	<b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b> "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI OIMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b> "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	<b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b> "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	<b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b> "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	<b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b> "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	<b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	<b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b> "Disciplina dell'agriturismo" in particolare <b>articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b>	<b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	<b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b> "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	<b>DGR n. 497/2005</b> "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	<b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b> "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> (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)	<b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b> "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
<b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	<b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b> <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	<b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b> "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> (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.		
<b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
<b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b> (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")		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	<b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - <b>art. 91</b>	
<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b> (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)		
<b>E.10 Strutture Termali</b>		
	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> (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)		
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b> "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

## Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

### Art. 1.- Finalità e oggetto

- 1 Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 c. 4 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001, conformemente ai disposti di tale norma e 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 regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale ed integra le specifiche norme di attuazione del P.R.G. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art. 1 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi minori (leggi sia statali che regionali ed atti aventi forma di legge).

### Art. 2.- Definizioni uniformi

- 1 Le seguenti 28 definizioni uniformi, di cui alla prima parte di questo Regolamento, hanno incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici:
  - 1 Superficie territoriale
  - 2 Superficie fondiaria
  - 3 Indice di edificabilità territoriale
  - 4 Indice di edificabilità fondiaria
  - 5 Carico urbanistico
  - 6 Dotazioni Territoriali
  - 7 Sedime
  - 8 Superficie coperta
  - 10 Indice di permeabilità
  - 11 Indice di copertura
  - 12 Superficie totale
  - 13 Superficie lorda
  - 14 Superficie utile
  - 15 Superficie accessoria
  - 16 Superficie complessiva
  - 17 Superficie calpestabile
  - 18 Sagoma
  - 19 Volume totale o volumetria complessiva
  - 20 Piano fuori terra
  - 21 Piano seminterrato
  - 22 Piano interrato
  - 23 Sottotetto
  - 24 Soppalco
  - 25 Numero dei piani
  - 26 Altezza lorda
  - 28 Altezza dell'edificio
  - 29 Altezza utile
  - 30 Distanze

Tali definizioni esplicheranno la loro efficacia giuridica per le trasformazioni ed assetto del territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici approvati successivamente al 22 maggio 2018.

### Art. 3.- Definizioni tecniche di competenza comunale

1. **“Volume edificabile” - VE:** indica il prodotto della SU (*Superficie utile*), come definita al punto 14 delle “Definizioni uniformi”, per il coefficiente fisso 4,2 (metri) ed esprime la consistenza virtuale dell’organismo edilizio ai fini dell’applicazione degli indici di edificabilità di cui ai punti n°3 – “*Indice di edificabilità territoriale*” e n°4 – “*Indice di edificabilità fondiaria*” delle “Definizioni uniformi”. In virtù della correlazione con la “Superficie utile” si distingue dal “*Volume totale o volumetria complessiva*” di cui al punto n°19 delle stesse “Definizioni uniformi”.
2. **Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
3. **Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
4. **Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
5. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell’eventuale edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l’unità fondiaria preordinata all’edificazione.
6. **Parete finestrata:** parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quindi le finestre definibili come «luci», in base alla normativa vigente. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l’esterno quali porte, basculanti e similari.
7. **Pergolato:** struttura, destinata all’ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
8. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l’intervento edilizio-urbanistico, in corrispondenza dei vertici del poligono formante la superficie coperta del fabbricato in progetto o esistente
9. **Quota zero di riferimento:** la quota media del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità pubblica o di uso pubblico, prospiciente il lotto di intervento, individuata con le seguenti modalità: a) 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; b) qualora la quota del terreno di pertinenza dell’intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media; c) in caso di mancanza del marciapiede il punto di quota media deve essere riferito all’asse del tratto di strada prospiciente il lotto di pertinenza, aumentata di cm. 15.
10. **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, escluso i muri perimetrali, riferita all’attività di commercio.
11. **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.
12. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze e/o poggiali.

13. Unità morfologica omogenea: è costituita dalla più elementare porzione di un organismo architettonico o edilizio, caratterizzata da riconoscibilità formale, strutturale, o funzionale, sulla quale sia possibile individuare particolari criteri di intervento.
14. Superficie a “verde profondo”: si definisce superficie a giardino o “verde profondo” quella particolare superficie permeabile non interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, il cui trattamento superficiale è costituito da elementi vegetali (prato, arbusti, specie arboree). La sua dimensione e collocazione rispetto ai fabbricati ed ai confini deve render possibile la messa a dimora di alberi di medio alto fusto.
15. Sostegni puntuali di superfici coperte sporgenti dai fronti: i sostegni di tettoie e altre superfici sporgenti dai fronti devono essere calcolati al fine del rispetto della disciplina delle distanze

#### **Art. 4.- Ambiti territoriali di particolare applicazione**

- 1 Le definizioni sopra specificate si applicano in tutti gli ambiti territoriali comunali.
- 2 Gli strumenti urbanistici potranno indicare specificazioni e particolari modalità di applicazione relativamente a specifiche zone o ambiti.

## TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

#### **Art. 5.- Sportello Unico per l'edilizia (SUE)**

È istituito presso la Sede Municipale lo Sportello Unico per l'Edilizia con le competenze definite dall'art. 5 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D. P.R. n° 3802001 e s. m. e i. e svolge i compiti da esso previsti anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) tramite le proprie strutture organizzative e avvalendosi dello sportello SUAP della Camera di Commercio di Verona, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. E' compito dello Sportello Unico per l'Edilizia convocare le Conferenze dei Servizi con le Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi, al fine di garantire il rispetto dei tempi delle procedure.
4. 7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce i necessari pareri o nullastata degli Enti esterni (obbligatori per Legge), qualora questi non siano già stati conseguiti e presentati in copia dagli interessati.
5. 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 e il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione Urbanistici Attuativi, ecc..
6. I termini definiti agli articoli precedenti relativamente alla istruttoria delle richieste di permesso di costruire o delle Denunce di Inizio Attività, nel caso di attivazione della acquisizione diretta dei pareri da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, decorrono dalla disponibilità di tutti i pareri richiesti.
7. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando le modalità indicate e gli specifici moduli scaricabili dal sito internet del Comune

#### **Art. 6.- Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce l'unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dall'apposito regolamento.

#### **Art. 7.- Coordinamento SUAP- SUE**

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

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

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

#### **Art. 8.- Procedimenti edilizi: disposizioni**

1. I procedimenti per la formazione dei titoli abilitativi e, segnatamente, per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) sono disciplinati dal D.P.R. n.380/2001 s. m. i., dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e rientrano nella competenza dello specifico Settore comunale e dello SUE, ovvero della struttura definita da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Dirigente competente al rilascio del permesso di costruire.
2. 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 e sono trasmessi secondo le modalità e gli standard previsti dagli uffici preposti.
3. È facoltà degli uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
4. 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 c. 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 c. 6 del DPR 380/2001.
5. Nell'ipotesi di cui all'art. 20 c. 4 del DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
6. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

#### **Art. 9.- Controlli a campione**

1. 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, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;

- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
  4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

#### Art. 10.- Definizione degli interventi edilizi

- 1 Ai fini del presente Regolamento, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i.<sup>1</sup>.
- 2 Per ciascun tipo di intervento il progetto dovrà comprendere la sistemazione degli spazi aperti: ogni progetto, qualunque sia l'atto abilitativo richiesto o asseverato, sarà considerato completo solo se riferito contemporaneamente agli edifici e a tutte le loro aree di pertinenza.
- 3 In caso di edifici vincolati o compresi nelle zone di recupero, il Comune può autorizzare o concedere interventi di restauro finalizzati a ricostruire parti dell'edificio crollate o demolite, solo

---

<sup>1</sup> Che alla data di approvazione del REC prevede:

a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un

- organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

d1) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti sono comunque da considerarsi tali;

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico/edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

dopo aver acquisito l'autorizzazione della competente Soprintendenza e dopo aver valutato un'adeguata documentazione.

- 4 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di demolizione con ricostruzione può essere richiesta, in ogni caso, una convenzione che regoli i rapporti con l'ente pubblico per le aree a standard o di uso pubblico e che assicuri l'omogeneità dei caratteri architettonici degli edifici e la realizzazione unitaria del progetto di suolo.

#### **Art. 11.- Richiesta di permesso di costruire, presentazione, istruttorie, pareri obbligatori**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, deve essere redatta obbligatoriamente su modello unico nazionale, avvalendosi della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia del Comune, disponibile sul sito internet della Camera di Commercio di Verona (SUAP), in competente bollo.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di permesso di costruire verificando la completezza e l'esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del P.A.T., del P.I. e delle relative Norme Tecniche, oltretutto al presente REC e/o eventuali disposizioni legislative e regolamentari, specificatamente riguardanti l'intervento in esame.
3. In caso di incompletezza od inesattezza della documentazione, o quando, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, siano necessarie documentazioni particolari per poterne valutare la legittimità, il Responsabile del Procedimento entro e non oltre 15 giorni dalla data di arrivo al protocollo comunale della domanda richiede, per iscritto, all'interessato di fornire entro i successivi 60 giorni, le documentazioni integrative necessarie. La suddetta richiesta non può essere ripetuta.
4. Nel caso di cui al comma precedente l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancato rispetto del termine di 60 giorni, la domanda decade, senza ulteriori comunicazioni del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune; di ciò è fatta menzione nella lettera di richiesta di cui al punto precedente.
5. In caso di accoglimento della domanda di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, lo S.U.E. procede al calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo di cui alla normativa vigente.
6. Le domande di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, corredate dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, debbono essere sottoposte al parere non vincolante del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ASL qualora trattasi di valutazioni tecnico-discrezionali in merito ad edilizia residenziale.
7. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, o il suo delegato, dovrà peraltro adeguatamente motivare eventuali determinazioni assunte in contrasto con i pareri indicati.
8. La richiesta di permesso di costruire presso lo S.U.E. coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
9. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E.
10. L'eventuale trasferimento della titolarità a successori od aventi causa, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comunicato dai subentrati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal trasferimento. La comunicazione predetta dovrà essere sottoscritta dalle parti ed essere corredata da copia del titolo in forza del quale avviene tale trasferimento.

#### **Art. 12.- Contenuti del permesso di costruire**

1. Il Permesso di costruire o altro titolo abilitativo debbono riportare:
  - a. l'identificazione del titolare del permesso di costruire stesso e gli estremi della domanda presentata;

- b. l'identificazione dell'immobile oggetto dell'intervento o delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire, in particolare deve specificare le destinazioni d'uso ammesse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o della normativa urbanistico/edilizia vigente oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto per il quale è rilasciata il permesso di costruire;
  - c. gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, rilasciati in relazione alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale e le condizioni eventualmente imposte da tali organi;
  - d. le date di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85;
  - e. quando previsto, l'entità e le modalità di corresponsione dei contributi commisurati al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità di cessione al Comune di dette aree;
  - f. gli estremi degli atti amministrativi prescritti dalle norme urbanistico/edilizie vigenti e della determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di legge, vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.
2. Il permesso di costruire richiederà gli obblighi posti a carico del titolare per l'attuazione dell'intervento, quali la comunicazione di inizio e ultimazione lavori, le eventuali certificazioni da presentarsi prima dell'inizio dei lavori, la richiesta di visite di controllo, la nomina di eventuali collaudatori, la richiesta di certificato di abitabilità e quant'altro necessario e previsto nei successivi articoli del presente RE.

#### **Art. 13.- Onerosità del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incirca all'ammontare delle spese per gli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo la legislazione vigente.
2. La quota del contributo è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire salva la possibilità dei richiedenti di avvalersi dei disposti di legge quanto alla rateizzabilità. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere rateizzato negli stessi termini e modi di cui agli oneri di urbanizzazione.
3. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con Legge regionale.
4. Per quanto non menzionato espressamente in questo articolo valgono le determinazioni di legge nazionali e regionali e quanto previsto da norme e regolamenti comunali.

#### **Art. 14.- Permesso di costruire gratuito**

Il contributo di cui ai precedenti articoli relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto nei casi espressamente previsti dalla legislazione statale e regionale vigente.

#### **Art. 15.- Varianti al permesso di costruire**

1. Il titolare del permesso di costruire, nel corso dei lavori, può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Le varianti a permessi di costruire possono essere realizzate mediante *segnalazione certificata di inizio attività* se gli interventi:
  - non incidono sui parametri urbanistici;

- non incidono sulle volumetrie;
  - non modificano la destinazione d'uso;
  - non modificano la categoria edilizia;
  - non alterano la sagoma dell'edificio; .
  - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire originario.
4. Tali *segnalazioni certificate di inizio attività* costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale. Tali varianti possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori.
  5. Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto che non rientrano tra quelle citate al precedente comma 3, il titolare del permesso di costruire o altro titolo abilitativo presenta istanza all'Ufficio Tecnico Comunale, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
  6. Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo in variante avviene nel rispetto delle normali procedure inerenti i titoli abilitativi.
  7. In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate siano tali da comportare nuovi nullaosta ed autorizzazioni, anche se non richieste dal progetto originario.
  8. Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo in variante comporta l'eventuale conguaglio degli oneri dovuti, da corrispondersi per le opere in variante al permesso di costruire originario.

#### **Art. 16.- Titolarità del permesso di costruire**

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o altro titolo abilitativi edilizio ed a dare comunicazione per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:
  - a. il proprietario del suolo o dell'immobile interessato all'intervento;
  - b. il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
  - c. il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile),
  - d. l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto d'enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso di costruire per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto d'enfiteusi;
  - e. l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile), solo per gli interventi di manutenzione, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
  - f. il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'Art. 1065 del Codice Civile), solo per la manutenzione e le trasformazioni inerenti al loro titolo
  - g. il locatario solo per la manutenzione straordinaria urgente (ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile);
  - h. l'affittuario agrario ed il concessionario di terre incolte, solo per i miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
  - i. il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
  - j. il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
    - l'assegnatario delle terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice;
    - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'Art. 700 del Codice di Procedura Civile.

- k. i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
- il tutore;
  - il curatore solo per la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro conservativo;
- l. gli Enti Pubblici per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- m. le aziende erogatrici di pubblici servizi.
2. Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:
- a. per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante certificato rilasciato dalla conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli Artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure titolo di proprietà o titoli equivalenti;
  - b. per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile;
  - c. per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
  - d. per il caso in cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
  - e. per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'Ente che ha titolo al godimento del bene in questione; essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'Ente rappresentato ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
  - f. per il caso in cui al punto 13, qualora non possa essere allegato uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa oppure un impegno unilaterale proprietario del suolo a richiedere il permesso di costruire o ad assoggettarsi alla servitù necessaria all'esecuzione dell'intervento.
- L'attestazione del titolo di cui sopra può essere effettuata con copia del titolo stesso dichiarata conforme all'originale dal titolare interessato o con autocertificazione ai sensi di legge.
3. Il permesso di costruire è rilasciato esclusivamente alla persona fisica o giuridica avente titolo e può essere trasferita "*mortis causa*", per negozio giuridico o per decreto.
4. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire chiedono la variazione dell'intestazione ed il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, accertato che il richiedente ne abbia titolo, provvede al relativo cambio d'intestazione.
5. In conseguenza del cambio d'intestazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

**Art. 17.- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (CILA)**

1. La SCIA, la CILA E LA CIL devono essere redatte, obbligatoriamente, sui modelli unificati, reperibili anche sul sito internet del Comune o del SUAP ed inoltrata allo SUE, del Comune completa di tutte le asseverazioni, le assunzioni di responsabilità ed autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.
2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.

3. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
6. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

#### **Art. 18.- Accertamento di conformità e titolo in sanatoria**

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il titolo abilitativo edilizio in sanatoria può essere rilasciato solo nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.
4. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria su immobili vincolati a norma di legge ovvero in virtù di strumenti urbanistici, se possibile, è subordinato al parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli, da conseguirsi preventivamente.
5. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata dal presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento si dovrà allegare, inoltre:
  - a. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
  - b. esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
  - c. duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
6. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
  - elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
  - tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

#### **Art. 19.- Opere eseguite dal comune, dallo stato o da altre amministrazioni pubbliche**

1. Non sono soggette a permesso di costruire o altro titolo abilitativo i seguenti interventi:
  - opere pubbliche che richiedano per la loro realizzazione l'azione coordinata ed integrata di una pluralità di Amministrazioni pubbliche, con l'assenso del Comune;
  - opere pubbliche da eseguirsi da parte di amministrazioni statali o insistenti su aree del demanio statale ed opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti o da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi dell'art. 25 – commi 2 e 3 della L.R. 07 novembre 2003 n. 27.
  - opere pubbliche eseguite dal Comune e deliberate dal Consiglio Comunale o dalla Giunta Comunale assistita dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 55 del DPR 05 ottobre 2010 n. 207.

#### **Art. 20.- Commissione locale per il paesaggio (CLP)**

- 1 La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004.
- 2 Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

#### **Art. 21.- Funzionamento della Commissione locale per il paesaggio**

- 1 La Commissione Locale per il Paesaggio supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzative 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 Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- 3 La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181).
- 4 Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del *contrarius actus*, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.
- 5 Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.
- 6 Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.
- 7 L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.
- 8 Le funzioni di Segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente incaricato dal Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia.
- 9 I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei casi previsti dal successivo art. 23 "*Funzionamento della Commissione edilizia*", c. 3 del presente Regolamento.

## **Art. 22.- Commissione edilizia (CE): attribuzioni e composizione**

- 1 La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi:
  - a. domande di rilascio di atti abilitativi e loro varianti;
  - b. proposte di strumenti urbanistici generali e loro varianti;
  - c. proposte di piani urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica o privata e loro varianti;
  - d. provvedimenti sanzionatori relativi ad opere abusive prive di atto abilitativo e in difformità o con variazioni essenziali dallo stesso, con esclusione dei provvedimenti di sospensione dei lavori;
  - e. richieste di pareri comunali non vincolanti riguardo ai progetti preliminari;
  - f. questioni urbanistiche edilizie che il Sindaco o il Responsabile dell'ufficio ritengono di sottoporre all'esame della suddetta Commissione.
- 2 Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le seguenti opere e tipologie di interventi:
  - a. interventi soggetti a SCIA ed altri minori (CILA ecc.);
  - b. opere pubbliche da eseguirsi dal Comune di Casaleone per le quali sarà redatta relazione da parte di professionista abilitato, attestante la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza di nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitaria, ambientale e paesistiche.
  - c. gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di fabbricati residenziali e non, da eseguirsi all'interno di zone di espansione edilizia con strumento urbanistico attuativo convenzionato vigente.
- 3 La Commissione edilizia è composta da:
  - a. membri di diritto:
    - a1. Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o suo delegato
  - b. membri elettivi:
    - b1 Sette esperti eletti del Consiglio Comunale, di cui 5 indicati ufficialmente dalla maggioranza e 2 indicati ufficialmente dalla minoranza, scelti tra soggetti che abbiano comunque esperienze e conoscenze della materia urbanistica e edilizia di cui uno agronomo o perito agrario. In ogni caso è garantita l'elezione di due esperti indicati dalla minoranza.  
Uno dei cinque esperti scelto dalla maggioranza sarà eletto dal Consiglio Comunale Presidente della Commissione.
- 4 Assiste alle sedute, in qualità di segretario, con funzione di redigere verbali, senza diritto di voto, un dipendente comunale designato dal Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia.
- 5 I membri elettivi rimangono in carica per un periodo non superiore alla durata del mandato del Consiglio Comunale che li ha eletti e comunque svolgeranno le loro funzioni fino all'elezione dei nuovi commissari effettuata dall'Amministrazione rinnovata.
- 6 Non può essere eletto a far parte della Commissione, Il Sindaco , gli Assessori, i consiglieri comunali ed i Segretari di Partito e chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.
- 7 Spetta ai membri della Commissione, che non siano dipendenti e rappresentanti di enti pubblici, un gettone di presenza equiparato al gettone di presenza stabilito dall'Amministrazione per i consiglieri comunali.

## **Art. 23.- Funzionamento della Commissione edilizia**

- 1 La Commissione edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia. L'avviso di convocazione dovrà essere notificato per iscritto almeno tre giorni prima di

ogni seduta, salvo che non venga predeterminato dalla stessa Commissione un calendario scritto delle sedute.

- 2 Per la validità delle adunanze della C.E. C., che avvengono in seduta non pubblica, è necessaria, per ogni pratica esaminata, la presenza del Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o suo delegato, del Presidente, del segretario e di almeno tre altri membri.
- 3 I commissari dovranno assentarsi durante l'esame delle pratiche per le quali siano direttamente o indirettamente interessati e, in particolare, per quelle:
  - a. riguardanti gli immobili di loro proprietà e/o dei loro parenti e affini fino al quarto grado;
  - b. riguardanti le proprietà finitime all'immobile in cui risiedono;
  - c. siano progettisti o collaboratori del progettista o consulenti tecnici nella pratica relativa all'intervento.
- 4 Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
- 5 I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 6 La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori il richiedente la pratica edilizia o il suo progettista.
- 7 Inoltre, la Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare dei sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
- 8 Dei pareri espressi dalla C.E.C. il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri che abbiano partecipato alla seduta. In caso di rifiuto a sottoscrivere, se ne fa atto in calce al verbale.

Il Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o suo delegato, può motivatamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia.
- 9 Qualora uno dei membri eletti risulti assente dalle sedute della C.E.C. per tre volte consecutive senza valida giustificazione da produrre in forma scritta entro 10 gg. dall'assenza, l'Amministrazione lo dichiara dimissionario e provvedere alla sostituzione;
- 10 l'Amministrazione sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
- 11 I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

### Art. 24.- Annullamento d'ufficio in autotutela

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste dalla normativa vigente e con efficacia retroattiva, in particolare al Capo IV bis art. 21 nonies della L. 241/1990 e s.m.i.

### Art. 25.- Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

#### **Art. 26.- Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) attesta, nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.T. del Comune
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta deve essere presentata dal proprietario o avente titolo, eventualmente secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica 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. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente, quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art. 27.- 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 DPR 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini di inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia o 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 subito 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. 28.- Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità previste dalla normativa vigente e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o da altri tecnici preposti, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari o di altri aventi diritto con l'ausilio della direzione di un tecnico di fiducia regolarmente abilitato e iscritto al competente albo professionale.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
4. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
5. I provvedimenti che dichiarano l'inagibilità di un immobile o di un locale sono inviati dal Comune all'Autorità di polizia competente per l'opportuno seguito.

#### **Art. 29.- 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. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione, è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione, salva la possibilità dei concessionari di avvalersi del disposto dell'Art. 47 della legge 5.08.1978 n. 457, in merito alla loro rateizzazione, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'Art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
3. In caso di rateizzazione, i concessionari sono tenuti a presentare al Comune idonee garanzie, ai sensi dell'Art. 13 della Legge 14.01.1978, n. 1.
4. Il Dirigente di area tecnica, all'atto del rilascio dei titoli edilizi, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo per i "costi di costruzione", pertinente alla richiesta ai sensi della legge 28.01.1977, n. 10 e della L.R. 27.06.1985, n. 61.

#### **Art. 30.- Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione**

1. Il titolare del permesso di costruire può chiedere, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di realizzare direttamente tutte o parte delle opere, a scomputo totale o parziale della quota dovuta.
2. Per il caso che, ai sensi della normativa regionale vigente, il concessionario intenda scomputare dal contributo dovuto per le opere di urbanizzazione, il valore delle opere da realizzare, questo dovrà essere determinato dall'interessato sulla base dei prezzi dell'ultimo listino edito dalla Camera di commercio.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione richieda maggiori standards sulla base della legislazione nazionale e regionale e questi non possano essere reperiti all'interno dell'area di intervento, i medesimi potranno essere realizzati o reperiti in aree limitrofe fino ad un raggio di 250 m dall'intervento, purché non ricadenti in zona agricola, ovvero monetizzati secondo le modalità stabilite dalla Giunta Comunale, ferma restando la disposizione di cui al comma precedente.
4. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza. Nel caso di costo reale delle aree e delle opere superiore al valore tabellare degli oneri, invece, non vi è luogo a conguaglio.
5. Lo scomputo totale o parziale è ammesso non solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria ma anche tra opere di categorie diverse, salvo il caso in cui ciò sia impedito dallo Strumento Urbanistico.
6. Per lo scomputo deve essere sottoscritta apposita convenzione urbanistica e presentata la relativa polizza fidejussoria a garanzia degli impegni. Lo svincolo finale avverrà solo dopo il collaudo delle opere o dopo il rilascio del certificato di agibilità o il maturarsi dei suoi effetti e comunque su specifica dichiarazione liberatoria del Comune garantito.

#### **Art. 31.- Pareri preventivi**

1. I soggetti abilitati a richiedere un permesso di costruire, o a depositare una segnalazione certificata di inizio attività, qualora l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, possono richiedere parere preventivo su un progetto preliminare o "pre-progetto", in particolare per gli interventi non asseverabili.
2. Tale pre-progetto deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi gli uffici comunali; alla richiesta devono essere allegati:
  - a. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;

- b. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c. documentazione fotografica relativa all'immobile e al suo intorno immediato;
  - d. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto;
  - e. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.
3. Verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, il pre-progetto è sottoposto all'esame preventivo degli uffici comunali.
  4. Il parere preventivo degli uffici comunali è comunicato al richiedente entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione; esso conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
  5. Le eventuali indicazioni fornite in sede di parere preventivo dovranno essere prese in considerazione in sede di emanazione del successivo procedimento abilitativo.

#### **Art. 32.- 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. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
3. È comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica e relazione di tecnico abilitato attestante le lavorazioni necessarie alla messa in sicurezza, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
4. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo. Lo SUE ha facoltà di impartire prescrizioni, anche nel corso dei lavori, in tal caso il proprietario o chi per esso, dovrà osservarle nell'esecuzione dei lavori.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dal presente regolamento e dalle norme vigenti.

### **Art. 33.- 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. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale o può avvalersi dei seguenti strumenti:
  - a. moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
3. L'Amministrazione Comunale può altresì avvalersi di:
  - a. moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
  - b. portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
  - c. semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.
4. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

### **Art. 34.- Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

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

### **Art. 35.- Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio**

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. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m. e i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### **Art. 36.- Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA, CILA o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve denunciare al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, eventualmente utilizzando l'apposita modulistica, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione; è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
2. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica del permesso di costruire o a lottizzare, 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.); come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con lo scavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende il momento 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, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. In ogni caso per le 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.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Qualora nella richiesta del titolo abilitativo non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore di lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e la elezione del domicilio devono risultare, ove necessarie, dalla comunicazione di inizio dei lavori.
8. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata al SUE dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, e comunque entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta variazione. Resta inteso che in assenza di comunicazione, pur essendo eventualmente in fatto variate soggettivamente le responsabilità, i precedenti responsabili continuano a rispondere nei riguardi dell'Ente e di terzi non a conoscenza della variazione.
9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio di intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

10. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n.380/2001, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante  

Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture vengano meno per rinuncia o altra causa il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico, il quale deve anche sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso il Comune per accettazione del progetto architettonico.
11. È consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di comunicazione o denuncia di inizio attività
12. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.
13. 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 nella vigente normativa per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
14. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente si intenda richiedere il rilascio del certificato di agibilità parziale.
15. In tutti i casi in cui il titolare intenda avvalersi della procedura, di cui al comma precedente, dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto. La ricevibilità della richiesta di agibilità parziale può essere subordinata alla positiva verifica della comunicazione di avvenuta ultimazione parziale che dovrà essere attestata da parte del personale tecnico ispettivo, previo accertamento in loco.
16. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto ai precedenti commi del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto.

#### **Art. 37.- Atti preliminari all'inizio dei lavori**

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

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

#### **Art. 38.- Comunicazione di fine lavori**

1. Il titolare o 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, eventualmente utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica eventualmente 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 dal presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge

#### **Art. 39.- Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Ente proprietario ed ottenere la relativa separata autorizzazione di occupazione, previo pagamento del canone dovuto.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di revocare l'autorizzazione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
6. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
7. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune subordina il rilascio della autorizzazione di occupazione al versamento di una congrua cauzione, la quale viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni dell'U.T.C.
8. 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.

9. L'abbandono o 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.
10. In caso d'inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art. 378 della legge 20 Marzo 1865 N. 2248, all. F).

#### **Art. 40.- Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo**

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

#### **Art. 41.- Presenza di amianto e relativa comunicazione**

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto-notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

#### **Art. 42.- Bonifica da ordigni bellici**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1° ottobre 2012, n.177).

#### **Art. 43.- Ritrovamenti di possibile interesse pubblico**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al

Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge vigenti in materia.

#### **Art. 44.- Interventi in zone di interesse ambientale e monumentale**

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico/artistico concernenti gli immobili vincolati secondo le normative vigenti in materia, e indipendentemente dall'uso, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può richiedere il preventivo nulla osta del competente Ufficio della Regione Veneto per tutte le opere previste dai precedenti articoli ricadenti:
  - a. nelle zone contigue in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
  - b. nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico/artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
2. Si applicano, comunque, le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse paesaggistico/ambientale.

### **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 45.- Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi delle vigenti norme in materia e in particolare la PARTE II del DPR 380/2001, 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 ai precedenti articoli, 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. 46.- Punti fissi di perimetro e di livello**

1. Gli elaborati grafici del progetto allegati alla SCIA o al Permesso di Costruire devono contenere con precisione l'indicazione della quota di riferimento (quota  $\pm 0,00$ ) e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. Le quote altimetriche devono chiaramente indicare lo stato dei luoghi ante intervento e post intervento e individuare le differenze previste. Queste devono essere rappresentate su una planimetria su cui sono individuati il punto fisso e non meno di due capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati all'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

#### **Art. 47.- Impianto e disciplina del cantiere**

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse al momento dell'ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
  - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
  - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. 380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'art.66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

#### **Art. 48.- Conduzione del cantiere, recinzioni provvisorie e opere provvisionali**

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a m. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebrastruttura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,00 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale (salve

specifiche e documentate necessità) ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

7. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art. 49.- Cartelli di cantiere**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
  - a) intestazione del cartello con "Comune di Casaleone";
  - b) oggetto dell'intervento;
  - c) estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
  - d) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
  - e) cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
  - f) cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze (progettisti, Direttore Lavori, Responsabile della sicurezza e Coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile di cantiere);
  - g) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
  - h) estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione prevista dalla normativa vigente. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento.
4. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **Art. 50.- Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono possibilmente essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
4. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento.

5. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
6. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
7. Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.
8. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di sicurezza e di circolazione stradale.
9. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
10. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
11. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato lo spargimento di polveri e altri materiali.

#### **Art. 51.- Provvedimenti per costruzioni pericolanti, opere prescritte dall'autorità**

1. Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisce pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'U.T.C. o del tecnico incaricato ed eventualmente dell'Ufficiale sanitario, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 del T.U. 04/02/1915 n. 146.
3. Le opere provvisorie, di cui ai precedenti commi, dovranno essere mantenute, per il periodo necessario, in condizioni di sicurezza, di igiene, pulizia e decoro. Ove le stesse interessino almeno un intero fronte del fabbricato e riguardino edifici, ovvero ambiti urbani di pregio, quali centri storici, viali, passeggiate e sia previsto, nelle more di quanto sopra, un mantenimento in opera superiore a centoottanta giorni dovranno essere adottate finiture e materiali particolari, concordati con l'U.T.C., per recinzioni, fasciature e ponteggi, reti paraschegge etc. estesi all'intero fronte.

#### **Art. 52.- Tolleranze nella realizzazione delle opere edili, Misure di cantiere**

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di legge, in particolare l'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
  - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
  - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
  - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

**Art. 53.- 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.

**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Art. 54.- Salubrità del sito**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - a. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - b. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

**Art. 55.- Isolamento dall'umidità del suolo**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali abitabili delle nuove costruzioni posti al piano terra, qualora non esista sottostante cantina, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto alla quota del marciapiede o alla quota di caposaldo o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.
3. Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di una intercapedine.
4. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
5. Attorno ai muri perimetrali fronteggianti i contenimenti contro terra deve essere stabilita un'intercapedine di separazione, larga alla base almeno 50 cm, con un massimo di cm 90. Il fondo deve essere a livello inferiore a quello dell'intradosso del solaio del piano di un minimo di 30 cm. e convenientemente sistemato per l'allontanamento delle acque di infiltrazione; soluzioni alternative, che facciano uso di tecniche di dimostrata efficacia dovranno essere adeguatamente giustificate in uno specifico paragrafo della relazione di progetto, a fronte di adeguata valutazione geologica.
6. L'intercapedine deve essere abbondantemente ventilata e facilmente accessibile per la pulitura; essa non può pertanto raccogliere le acque provenienti dai pluviali né di altra natura, a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili, nel qual caso la larghezza dell'intercapedine stessa non deve essere minore di 50 cm. e comunque entro il massimo di cm.90.

## Art. 56.- Isolamento acustico

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e ss.mm.ii. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
3. Devono comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.
4. Le attività insediate o limitrofe alle zone residenziali devono prevedere adeguata piantumazione arborea ad alto fusto, opportunamente posizionata, e prevedere gli accorgimenti necessari agli impianti tecnologici, per ridurre l'impatto acustico.
5. Per gli interventi che per loro caratteristiche o conseguentemente al loro utilizzo comportano emissioni sonore all'esterno dell'edificio deve essere presentata idonea documentazione, ai sensi della legislazione vigente, con cui sia dimostrato il rispetto del limite di legge.
6. Per gli edifici a civile abitazione l'autocertificazione asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione acustica.
7. In ogni caso dovranno essere rispettate sia le norme vigenti in materia, sia le indicazioni fornite dal "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" e le relative Norme di Attuazione.

## Art. 57.- Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

### a. 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 sonno, 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 o locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) Spazi accessori: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
  - c) Spazi o 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 interamente posto al di sotto del piano medio di campagna.

## **b. Altezze minime**

6. 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 punto "a. **caratteristiche dei locali**", comma 3 lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui allo stesso precedente comma lett. b) l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio (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 2,20 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'interasse è inferiore a cm 40.
  - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
7. 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.). Nei locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) delle stesse attività, l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
8. per attività di artigianato di servizio e nei casi di attività esistenti o a seguito di cambio di destinazione d'uso, le altezze di cui al precedente c. 7 l'altezza media può essere ridotta a m.2,70
9. Per le medesime di attività di cui al precedente c.8, nei sottotetti e nelle mansarde di nuova costruzione l'altezza media dovrà essere pari a 2,70; l'altezza minima di questi locali non potrà essere inferiore ai m.2,20
10. Nelle autorimesse aventi le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. l'altezza minima può essere ulteriormente ridotta fino a m 2,20.
11. 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 della locale Azienda ULSS.

## **c. Superfici minime**

12. 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;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) per gli alberghi, pensioni, locande e similari le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se destinate a una sola persona e mq 14,00 se destinata a due persone;
  - e) nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

## **d. Dotazione degli alloggi**

13. 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, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli e la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq;

- se l'alloggio è sprovvisto di un locale di ingresso e l'accesso allo stesso avviene dal soggiorno, la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq
  - 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 aventi le caratteristiche indicate negli articoli successivi.
14. La cucina, se costituita da vano autonomo, deve avere una superficie minima di mq 9,00.
  15. È consentito l'alloggio monolocale, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
    - superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 33,00, se per una persona;
    - superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00, se per due persone;
  16. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.
  17. 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 di aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

#### **e. Requisiti illuminotecnici**

18. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; vi può essere un apporto di illuminazione artificiale per:
  - a. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - b. nelle nuove costruzioni i locali destinati a secondo servizio igienico;
  - c. i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno;
  - d. ripostigli di superficie inferiore ai 4 mq.
  - e. gli spazi di cottura di superficie inferiore a mq. 4.00, purché in diretta e ampia comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione diretta quantificata in misura sufficiente per le superfici di entrambi i locali.
19. gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
20. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
21. Le superfici illuminanti e aeranti, direttamente comunicanti con l'esterno, dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
22. La conservazione delle minori superfici esistenti di cui al comma 2, può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali fino ad 1/10, sono ammesse deroghe, previo parere conforme dell'ASL e della Commissione edilizia, su edifici aventi valore storico ambientale per i quali sia vincolato il mantenimento delle caratteristiche forometriche.
23. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
24. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
25. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.
26. Le norme relative ai requisiti illuminotecnici per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività industriale artigianale e da altre simili attività con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla circolare del Presidente della Giunta

Regionale n. 13/97 e successive modifiche ed integrazioni. Per eventuali aspetti non compresi in detta Circolare si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.

**f. Ventilazione ed aerazione**

27. 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:

- a) La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile (finestre, porte finestre ecc.).
- b) 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.
- c) 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.
- d) In ogni caso deve poter essere garantito un costante 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.
- e) 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.
- f) Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
- g) Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio di aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
- h) 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.
- i) 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.).
- j) Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio, anche in assenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

**g. Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura**

28. In caso d'interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero tutti i locali, a qualunque uso destinati, nei quali avvenga un processo di combustione. devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

29. Per le finalità del presente articolo si definiscono:

- a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
  - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o simili).
30. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al precedente comma 28 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
31. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, impedire la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.
32. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastrer elettriche a induzione e/o simili), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo liquido da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinato al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
33. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastrer per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
34. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

#### **h. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

35. In edifici di nuova realizzazione composti da più di due alloggi le scale debbono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1,20 utili. Sono ammesse scale a chiocciola solo se servono di comunicazione con locali ad uso privato non abitabili.
36. Nel caso di restauri e ristrutturazioni possono essere confermate le dimensioni esistenti delle scale principali.
37. Le scale interne di alloggi unifamiliari possono avere larghezza minima non inferiore a m. 0,90. Per le scale di accesso ai locali di servizio, quali garage, cantine, ripostigli, sottotetti ed altri accessori al servizio di una sola unità immobiliare è ammessa una larghezza minima di m. 0,70; alle stesse deve essere assicurata adeguata protezione. Le scale di accesso ai locali di servizio per le unità non residenziali devono avere una larghezza minima di m. 1,00.
38. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le disposizioni di legge vigenti ed i relativi regolamenti di attuazione.
39. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
40. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
41. Nei fabbricati con tre o più piani deve essere previsto l'impianto di ascensore che, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
42. I gradini delle scale devono essere costituiti da pedate nelle quali sia individuabile un rettangolo delle seguenti dimensioni minime:
- cm. 80 x 25 per tutte le scale inserite e a servizio di singole unità immobiliari;

- cm. 120 x 30 per tutte le scale condominiali e pubbliche (fatto salve specifiche disposizioni del comando VV. FF.
43. I valori soprariportati devono essere garantiti calpestabili e quindi al netto della proiezioni verticale di corrimani e simili. Si determina in cm. 10 il minimo incremento necessario per il posizionamento obbligatorio di corrimani sporgenti.
  44. Nel caso di pedate a forma non rettangolare, fermo restando quanto riportato ai precedenti punti, dovrà essere impedito l'utilizzo della parte di pedata avente dimensione inferiore al minimo previsto (cm. 25 o 30) tramite idoneo corrimano o simile.
  45. 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.
  46. Le ringhiere e i parapetti posti ad una quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m. 1,00; le aperture praticate nei parapetti dovranno avere misure e forma tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro;
  47. 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.
  48. Sono ammesse scale esterne, limitatamente ad un piano fuori terra, qualora venga documentata l'impossibilità di una soluzione interna. Negli altri casi sono sempre ammesse per comprovate necessità di sicurezza.
  49. La superficie della scala esterne non concorre al computo della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.

#### **i. Locali per i servizi igienici**

50. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato. Per le nuove costruzioni e nella costituzione di nuovi alloggi a seguito di interventi di ristrutturazione almeno un servizio igienico deve avere una finestra apribile e luce naturale diretta.
51. È consentita l'installazione di ulteriori ambienti per servizi igienici, non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
  - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata come previsto dal presente Regolamento, al precedente paragrafo "e. ventilazione ed aerazione" punto g);
  - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
  - c) in ciascuno di detti ambienti non siano installati apparecchi a fiamma libera.
52. Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
53. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici, dotato di tazza e bidè, lavabo, vasca o doccia.
54. I servizi igienici non possono avere accesso diretto da cucina, soggiorno e stanza da pranzo ed essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale.
55. Ogni unità immobiliare da destinarsi ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), ivi comprese le attrezzature alberghiere, deve essere dotata di servizi igienici adeguati, come previsto dalle normative vigenti, aerati direttamente o artificialmente. L'accessibilità a questi locali deve avvenire mediante antibagno.
56. I locali per i servizi igienici devono avere le pareti interessate dai sanitari o comunque esposte all'acqua, di regola, piastrellate o comunque realizzate di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente, fino ad un'altezza di m. 2,00.
57. Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento della superficie dei bagni esistenti.

58. 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.

**j. Corridoi e disimpegni**

59. I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati e aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m. 2,40; la larghezza minima netta è fissata in m. 0,90.

**k. Locali accessori al piano terreno, seminterrati e scantinati**

60. 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 presente Regolamento.

61. I seminterrati non abitabili e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra devono avere altezza minima di m. 2,40.

62. I locali, che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono essere adeguatamente protetti dall'umidità esterna e avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

63. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere ottenuti ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, realizzate con l'impiego i materiali idrofughi.

64. Sono considerati locali accessori anche le bussole e ogni altra struttura finalizzata alla messa in opera di doppie porte.

65. Nel caso di edifici esistenti, costruiti o ristrutturati prima dell'entrata in vigore del presente RE, la formazione delle bussole di cui al comma precedente non costituisce aumento di volume o superficie.

66. Le bussole suddette non debbono avere altezza e larghezza superiori a quelle delle porte che fronteggiano aumentate del 25% e debbono essere costruite con morfologia e materiali congrui con quelli dell'edificio su cui insistono; nel caso esse siano poste al di sotto di un oggetto maggiore di m. 0,80 la bussola può essere prolungata sino all'intradosso dell'oggetto richiamato.

67. Nel caso vengano richieste bussole di dimensioni eccedenti quelle indicate nel comma precedente, il volume e/o la superficie debbono essere interamente computate ai fini del rispetto dei parametri urbanistico/edilizi delle vigenti N.T.O. del P.I.

**l. Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi**

68. 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.

69. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/99, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.

70. Relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti alla lett a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 con le seguenti specificazioni:

71. - l'applicazione della Legge Reg. n. 12/1999 è prevista su tutto il territorio comunale di Casaleone;

72. - in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, gli interventi di cui alla Legge Reg. n. 12/99, sono consentiti in tutte le Z.T.O., previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio di cui al comma 3 Art. 3 della stessa Legge;

73. - gli interventi di recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto al precedente paragrafo.

74. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
75. 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.
76. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra, dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
  - 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.
77. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

#### **m. Costruzioni in aderenza**

78. In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste.
79. Colui che intende costruire sul confine deve acquisire l'assenso della proprietà contigua e rendere possibile l'aderenza del confinante.
80. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotta la seguente documentazione:
  - atto sottoscritto tra i confinanti interessati dall'intervento registrato e trascritto, dal quale traspaia, senza dubbio, l'assenso all'intervento e la possibilità futura di costruire in aderenza all'edificio oggetto della scrittura. Detto atto dovrà avere l'autentica delle firme dei sottoscrittori;
  - il prospetto di facciata e della parete sul confine.
81. L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche soltanto per porzione della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste senza necessità di assenso della proprietà confinante.

#### **Art. 58.- Norme edilizie per gli edifici a destinazione non residenziale**

1. Le norme di agibilità per gli edifici e locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle norme dei Progetti Urbanistici vigenti, alla legislazione ed ai regolamenti di settore.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici, saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. Per quanto riguarda criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti, si rimanda alla specifica normativa in materia.

**Art. 59.- Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia;
2. In questa sede per i contenuti riguardanti l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici, si rimanda al *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"* contenente prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie del territorio.
3. Per quanto concerne l'assolvimento dei livelli di prestazione richiesti, questo è da dimostrarsi negli elaborati di progetto:
  - in una o più, circostanziate relazioni tecnico-illustrative, che documentino analiticamente, con riferimento ai singoli requisiti e prestazioni, le azioni progettuali condotte e le soluzioni adottate, e gli elaborati specifici di progetto in cui queste si evidenziano;
  - in un'adeguata serie di elaborati, dimostrativi della congruità del progetto ai fini delle prestazioni richieste.
4. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate nei precedenti articoli, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di un tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

**Art. 60.- Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso, qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della qualità complessiva degli spazi, i parametri legati alle prestazioni ambientali non sono obbligatori negli interventi sul patrimonio edilizio classificabili come:
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
    - epoca di costruzione antecedente il DM 5.07.1975;
    - presenza di specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri del precedente articolo;
    - presenza di vincoli di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004,
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, ricettive, ecc.).

**Art. 61.- Incentivi**

1. L'Amministrazione comunale, con apposita delibera, che ne definirà anche le modalità attuative, potrà decidere eventuali agevolazioni come riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale ridotta, finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia.
2. Tali incentivi potranno riguardare particolari e peculiari prestazioni ambientali e di contenimento dei consumi energetici delle realizzazioni e gli edifici certificati come NZEB (Nearly Zero Energy Building).

3. vengono definiti come *Nearly Zero Energy Building* quegli edifici che privilegiano il potenziamento delle caratteristiche passive dell'involucro, garantendo alti livelli di comfort interno, ed implementano sistemi di produzione di energia rinnovabile per coprire sia la parte residua del fabbisogno energetico per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria sia, nel solo caso di edifici diversi dalla residenza, il fabbisogno energetico per illuminazione.

#### **Art. 62.- Contenimento dei consumi idrici**

Le indicazioni per il contenimento dei consumi idrici sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*"

#### **Art. 63.- Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon**

Le indicazioni per la protezione dal rischio "gas radon" sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*" nelle more dell'approvazione delle Linee guida del Piano Regionale.

#### **Art. 64.- Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - misure preventive e protettive per manutenzione in quota**

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 di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla segnalazione d'inizio attività, 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. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla normativa vigente.
3. 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 segnalazione di inizio attività a costruire.
4. A ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di segnalazione di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.
5. Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.
6. Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.lgs. n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto, 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 o ai lavori dovrà essere integrata con la documentazione progettuale indicata di seguito.
7. Modalità operative:
  - I progetti delle misure preventive e protettive sono soggetti a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ASL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001.
  - I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ALS, come indicato nell'art. 20 comma 1 DPR 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo agli stessi servizi delle ASL.
8. Documentazione progettuale:

- I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dalle norme vigenti, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.
- Conteggio volumetrico: 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 al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max = 1,80 e largh. max 0,70).

**Art. 65.- Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, il Comune procederà all'approvazione di un "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse".
2. Fino ad approvazione del Regolamento di cui al precedente comma si applicano le prescrizioni contenute nel vigente "*Regolamento comunale recante disposizioni in materia di installazione apparecchi da gioco nelle sale giochi ed all'interno di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di esercizi commerciali e di circoli privati*" approvato con Del. C.C. n. 12 del 07/02/2000.

**Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

**Art. 66.- Strade**

1. Le dimensioni delle carreggiate stradali nelle aree residenziali saranno di norma quelle consentite dal Codice della Strada e dalla manualistica tecnica di riferimento.
2. Dovranno essere previsti allargamenti della carreggiata, per la creazione di una corsia di attesa in corrispondenza dei principali incroci della viabilità principale.
3. Gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si inseriscono. 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.
4. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo. Si devono provvedere adeguati tracciati planimetrici, idonea illuminazione, efficace segnaletica orizzontale e verticale.
5. Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
6. Le sedi viarie devono essere opportunamente raccordate con i marciapiedi affiancati in modo tale da non creare ostacoli alla percorribilità per la generalità dei cittadini, con particolare riguardo ai portatori di handicap.
7. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale pari al 2%.
8. Il materiale di pavimentazione delle carreggiate stradali automobilistiche è di norma l'asfalto, il cemento bituminoso o il conglomerato cementizio.
9. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, deve essere evitata la pavimentazione con materiali che comportino la totale impermeabilizzazione dei suoli prevedendo, ove possibile l'utilizzo di materiali permeabili o drenanti.
10. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al

- pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune, che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
11. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
  12. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane.
  13. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati con 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.
  14. sono da considerare tra gli interventi di ristrutturazione viaria anche:
    - l'allargamento 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 di consentire l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.
  15. 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; sono tuttavia ammesse altre soluzioni, purché idonee a garantire una corretta manovra di inversione.
  16. 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.
  17. Ulteriori disposizioni in materia sono contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"

#### **a. Moderazione del traffico**

1. Le strade, in particolare quelle residenziali e di distribuzione interna, dovranno essere progettate secondo i criteri del "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
2. Nelle zone a traffico limitato e in particolari contesti, è consentito l'uso dello stesso materiale degli spazi pedonali, garantendo la distinzione tra carreggiata e area pedonale col diverso trattamento superficiale o con l'introduzione di strisce a bande di avvertimento.
3. Spazio condiviso. 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, possono essere realizzati "spazi condivisi".
4. Lo spazio condiviso è una forma di spazio urbano nel quale è ridotta al minimo indispensabile o cancellata la distinzione tra diverse modalità di uso e di utente della strada. Ciò è fatto rimuovendo le caratteristiche quali i cordoli, le marcature della superficie stradale, i segnali stradali, i semafori ecc. Il principio di base è che, creando un maggiore senso di incertezza e rendendo poco chiaro chi ha la priorità, i conducenti ridurranno la loro velocità, migliorando la sicurezza per altri utenti della strada. La progettazione dello spazio condiviso può assumere molte forme diverse, a seconda del livello di delimitazione e segregazione tra diverse modalità di trasporto. Le varianti più diffuse e collaudate di spazio condiviso sono quelle impiegate in zone a traffico limitato nei centri storici o nelle strade-cortile all'interno di aree residenziali.

5. L'applicazione del principio di "spazio condiviso" deve essere attentamente valutata e sperimentata specie laddove si intervenga in spazi caratterizzati da significativi volumi di traffico, dove le soluzioni dovranno essere concertate ed esito di processi partecipativi, avendo particolare attenzione ad anziani e persone con disabilità visive o acustiche.

#### **Art. 67.- Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, se gravati da servitù di pubblico passaggio, possono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione, nella misura che sarà stabilita da apposita convenzione.
2. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
3. Gli oneri per la manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a m. 2,50,., mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo diversa prescrizione del P.I.
7. le superfici porticate non possono essere chiuse con successivi interventi, né possono alloggiare bussole d'ingresso, che riducano le misure minime dello spazio transitabile;
8. la pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruita con materiale riconosciuto idoneo dall'UTC.

#### **Art. 68.- Piste ciclabili e ciclo-pedonali**

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. 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.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*"

#### **Art. 69.- Aree per parcheggio**

1. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Nella realizzazione di aree a parcheggio 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.
2. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,75 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
3. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, in aree specificamente destinate, debbono essere pari a multipli di m. 2.50 x 5.50 se perpendicolari alla corsia di distribuzione e multipli di m. 2.25 x 6.00 se disposti "a correre" e avere adeguati spazi di manovra che, nel caso di stalli perpendicolari, devono avere una larghezza min. di m. 6,00.

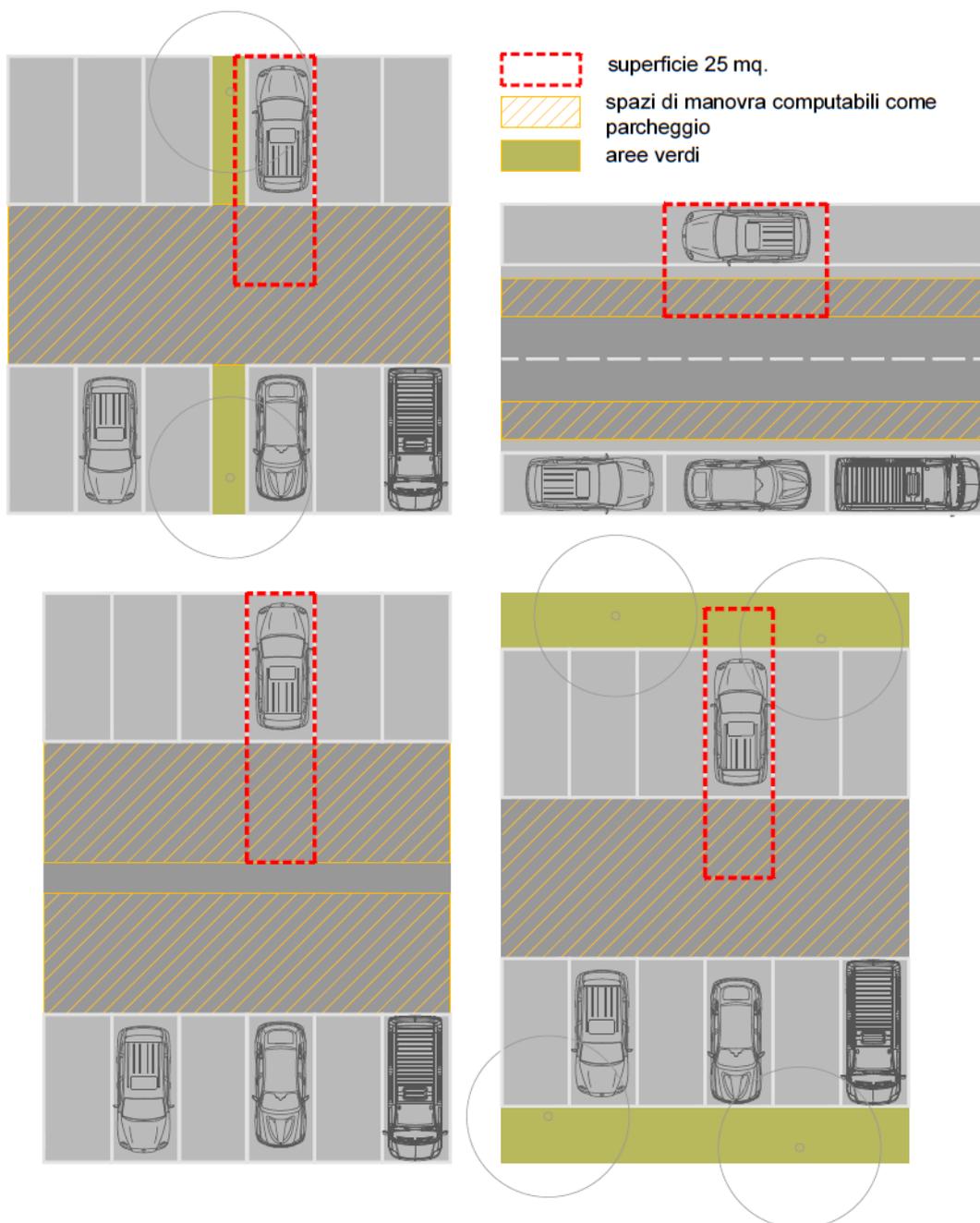
4. Quando realizzati lungo le strade agli ambiti per la sosta devono essere aggiunti adeguati spazi per eseguire le manovre senza intralciare il transito dei veicoli.
5. Nelle aree destinate a spazi di sosta per roulotte e camion avranno dimensioni pari a m. 4.00 x 10.00 e 4.00 x 20.00.
6. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque "reversibile"; deve essere tale cioè da poter essere destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
7. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno.
8. I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi):
  - nei parcheggi-piazza la superficie deve essere omogenea ed avere un livello diverso da quello della strada; l'alberatura, sempre presente (alberi d'alto fusto), deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. Sono ammessi chioschi e servizi igienici, per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva;
  - la superficie dei parcheggi filtro deve essere semipermeabile (a meno di indicazioni differenti degli strumenti urbanistici o altre norme; il loro margine deve essere segnato con impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).
9. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere in particolare alle seguenti caratteristiche specifiche:
  - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
  - specie con apparato radicale contenuto e profondo;
  - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudanti.
10. I materiali consentiti sono: grigliati in calcestruzzo, calcestruzzo drenante, terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti, ghiaia, prato. In centro storico devono essere utilizzati: porfido su letto di sabbia, lastre di pietra tipica della zona o associazioni di questi materiali con battuto di cemento, calcestruzzo colorato drenante, terra battuta stabilizzata con leganti, ghiaia.
11. 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.
12. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso, devono essere poste almeno a metri due di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, essere alberate e possibilmente schermate da diaframmi vegetali, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
13. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
14. Ulteriori disposizioni per i parcheggi nelle diverse situazioni urbane sono contenute nel *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"*

#### **a - Parcheggi – dotazione posti auto privati**

- a1. 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 l'apposizione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942, introdotto dalla L. 765/1967 e

successivamente modificato dalla L. 24/03/1989, n. 122, con minimo di mq 12,5, al netto degli spazi di manovra.

- a.3 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.
- a.4 Nel computo delle superfici di parcheggio vanno compresi gli spazi di manovra e le eventuali aree verdi di arredo, che dovranno essere progettati in modo da ottenere la migliore funzionalità alle esigenze di parcheggio; a tal fine la superficie complessiva computabile per ciascuno stallo e i relativi spazi di manovra – aree verdi non potrà essere superiore a 25 mq., come illustrato nei seguenti schemi.



- a.5 Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenti, l'intervento è consentito solo subordinandolo al pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio, interrato o a raso, da determinare secondo apposite specifiche, stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
- a.6 Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
- a.7 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 dalla L. 765/1967 e successivamente modificato dalla L. 24/03/1989, n. 122.

#### Art. 70.- Piazze, percorsi ed aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita

urbana, definendo un sistema di relazioni con i 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. I percorsi e gli spazi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco).
3. 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 2,5 cm) dei dislivelli, l'utilizzo di 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.
4. Per le caratteristiche di tali spazi e i materiali consigliati vedi il *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"*.

#### **Art. 71.- Passaggi pedonali e Marciapiedi**

1. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie e perciò facenti uso di carrozzine. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottenersi con un abbassamento del bordo per una larghezza minima di metri 1,20, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima dell'5%. Nel caso di marciapiedi di larghezza inferiore a metri 2,50 l'abbassamento deve riguardare l'intero marciapiede per una lunghezza minima di metri 1,20. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo deve essere ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito.
4. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
5. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore al 5% e comunque in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 10% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e s.m. e i.).
7. le fasce di transito dei marciapiedi lungo le strade urbane ed extraurbane non devono, di norma, avere una larghezza inferiore a ml 1,20, la pendenza trasversale del marciapiede deve essere dell'1%. Fori e chiusini devono essere posti fuori dalla zona di transito e perfettamente complanari al suolo.
8. Quando possibile i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito aventi larghezza minima di 30 centimetri, se posizionate all'interno, e di 75 centimetri se esterne. Quest'ultimo spazio è destinato alla segnaletica, ai lampioni, ai cestini portarifiuti, a tabelloni pubblicitari, alle panchine, ai posteggi per le biciclette o ad ostacoli diversi. Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata, segnaletica, lampioni e tabelloni dovranno preferibilmente

essere posti sui muri degli edifici finitimi ad una altezza minima di metri 2,30, mentre gli altri elementi dovranno essere posizionati ai lati del marciapiede e allineati.

9. 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..
10. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolevole, regolare, compatta.
11. In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto pubblico il livello della piattaforma pedonale deve essere posto ad una altezza massima di 15 centimetri dal livello della carreggiata; il raccordo tra la piattaforma e la carreggiata deve essere visibile.
12. I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: porfido, lastre di pietra tipica della zona, associazioni di questi materiali con battuto di cemento colorato possibilmente drenante.
13. I marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante, nelle zone di espansione, del concessionario di intervento diretto nelle altre zone. Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.
14. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'arca rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

#### **Art. 72.- Passi carrai e accessi dei veicoli**

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito nel rispetto della normativa indicata nel nuovo codice della strada e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, accesso è consentito da quello a minor traffico;
  - b. l'accesso ad uno spazio privato da più punti può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna;
  - c. l'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli dev'essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolevoli d'idoneo tracciato, con pendenza massima del 20%, e spazi in piano per la sosta di un veicolo nel tratto tra la fine della rampa e la strada.
  - d. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.
  - e. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, impianti sportivi, cinema etc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
2. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada.
3. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere con veicoli ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente.

4. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

**Art. 73.- Manufatti da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, *dehors*, gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio**

1. Al fine di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (*dehors*, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere conformi alla normativa comunale vigente e comunque corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.
2. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:
  - a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dalle norme e dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
  - b) dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accogliimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);
3. Sino all'approvazione da parte del Comune di apposito regolamento in materia, la realizzazione di chioschi o *dehors* resta disciplinata dalle norme che seguono.

I chioschi e i *dehors* possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

  - a) con pedana poggiata sul suolo, di estensione non superiore allo spazio assentito, sulla quale potranno, nel caso di *dehors*, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la suddetta pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
  - b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
  - c) con parapetti o fioriere, posti in modo continuo o discontinuo lungo il perimetro dei *dehors* o al loro interno, nonché con ombrelloni, esclusivamente all'interno del *dehors*.
4. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
  - a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi, con riguardo a tipologie esistenti nell'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per dette zone è di norma preferibile la finitura "brunita";
  - b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati di cui alla precedente lettera a) e con il contesto urbano; per i *dehors* dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante graticci o grigliati in legno o metallo; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
  - c) copertura: in alternativa agli ombrelloni o tende da sole estese sull'area interessata potrà essere realizzata una copertura in tessuto impermeabilizzato o analoghi tessuti tecnici; l'uso di altri materiali (pannelli trasparenti od opachi) dovrà essere giustificato da particolari motivi

- compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno, previo assenso del Responsabile dell'Area Tecnica; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
- d) a fronte di un'elevata qualità progettuale, sono ammesse tipologie di *dehors*, che presentino solidarietà tra struttura e copertura, fermo restando che dovrà essere rispettata la condizione di facile amovibilità del tutto, previa valutazione da parte dell'U.T.C.
5. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il *dehors*:
- a. deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione nonché, per il caso di *dehors*, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di rilascio delle autorizzazioni e previo assenso dei terzi interessati;
  - b. deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
  - c. non deve costituire intralcio al pubblico transito, sia veicolare, sia pedonale: la collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
  - d. non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
  - e. deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.
6. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di *dehors* è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi degli altri Regolamenti comunali vigenti.
7. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.
8. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o *dehors* venisse annullata o revocata, ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.
9. una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino delle strutture richiedono il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito. in alternativa può essere richiesto un provvedimento autorizzatorio con durata pluriennale e comunque non superiore ad anni cinque. In tal caso la polizza fidejussoria ha la medesima validità temporale dell'autorizzazione.
10. L'autorizzazione ad installare strutture precarie non è cedibile o trasferibile in alcuna ipotesi ed in caso di rinuncia è necessario munirsi di una nuova autorizzazione.
11. Non sono, in ogni caso, ammessi *dehors* o arredi di scarsa qualità e recanti scritte pubblicitarie di qualsiasi tipo, fatto salvo il nome dell'attività e dovrà, inoltre, essere garantito il decoro, l'ordine e la pulizia anche in caso di non utilizzo di tali installazioni, fermo restando che, ove tali condizioni non si verificassero, potrà essere annullato il titolo abilitativo edilizio ed imposta la rimozione del manufatto.
12. Documentazione e garanzie:

- a. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee soggette ad autorizzazione deve presentare presso il Settore comunale Urbanistica ed Edilizia Privata, almeno trenta giorni prima dell'installazione, la documentazione sotto elencata:
  - b. domanda a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
  - c. Relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico – costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture.
  - d. planimetria di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, in scala 1:1.000 o 1:2.000;
  - e. rappresentazione grafica della struttura eventualmente anche con fotomontaggi e rendering (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100 o 1:50); con indicati le dimensioni planimetriche e altimetriche della struttura, le eventuali parti pubbliche o di uso pubblico interessate, nonché la distanza dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati esistenti nell'intorno per una lunghezza di almeno 15 ml.;
  - f. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente;
  - g. dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino il precedente stato dei luoghi;
  - h. polizza fidejussoria, bancaria, fissata dalla direzione in relazione alla entità e/o consistenza delle opere (eventualmente sulla base di una perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di cui alla precedente lettera e sul loro costo, fornita dai richiedenti ), incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno di cui alla precedente lett.f). Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal Servizio competente con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.
  - i. documentazione fotografica dei luoghi;
13. Qualora la struttura temporanea abbia finalità economiche il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento di un corrispettivo determinato anche in funzione della eventuale pubblica fruizione del bene. Inoltre qualora la costruzione non venga rimossa nei termini definiti dalla stessa convenzione l'Amministrazione procederà alla rimessa in pristino escutendo la polizza fidejussoria.

**Art. 74.- Servitù pubbliche sui fronti delle costruzioni - indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale per le modalità di esecuzione, a fronte del versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
2. Al Comune è riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi quali:
  - a) tabelle indicanti 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;
  - f) specchi parabolici su incroci e uscite pericolose.
3. Le applicazioni di cui al precedente comma sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino, qualora vengano distrutti o danneggianti per fatti a loro imputabili.
6. Qualora non esistano ragionevoli alternative gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela, a condizione che siano adottate le attenzioni richieste 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 ecc.):
  - debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e
  - devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50,
  - possono essere localizzate all'interno della fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

#### **Art. 75.- Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce, nel rispetto delle prescrizioni definite dagli eventuali Strumenti Urbanistici Comunali vigenti. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale

#### **Art. 76.- Numeri civici**

1. La numerazione civica degli accessi deve essere effettuata in conformità al vigente ordinamento anagrafico
2. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e ad un'altezza variabile da due metri a tre metri. Esso dev'essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le targhette relative al numero civico possono essere fornite dall'Amministrazione e il costo addebitato all'interessato. La spesa conseguente e l'applicazione sono a carico del privato interessato.
5. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, previa notifica all'interessato.

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

### Art. 77.- Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

### Art. 78.- Verde urbano, giardini e parchi

1. Gli spazi scoperti d'uso pubblico destinati a giardino e parco sono sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi ciclopedonali e percorsi pedonali.
2. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e per la ristrutturazione di quello esistente sono:
  - definizione dei margini atta a garantire protezione acustica e sicurezza,
  - alberature rade negli spazi centrali,
  - presenza di prato calpestabile (nelle aree sistemate a prato sono ammessi piccoli chioschi in muratura e panchine),
  - presenza di aree attrezzate e percorsi ciclabili.
3. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
4. È responsabilità del proprietario, del progettista, dell'assuntore e del Direttore dei Lavori l'eventuale danno, evidente od occulto, causato alle alberature ad alto fusto presenti all'interno, del fondo oggetto di interventi edilizi o immediatamente contigue ad esso.
5. Ulteriori disposizioni in materia sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*" e potranno essere ulteriormente integrate attraverso la predisposizione di un allegato specifico per gli spazi aperti e il verde.

### Art. 79.- Area di pertinenza delle alberature da tutelare

1. Per area di pertinenza delle alberature da tutelare in ambito urbano si intende quella definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero;
2. per le alberature isolate l'area di pertinenza si calcola come segue:
  - piante con tronco di diametro fino a 50 cm. m. 1.5 di raggio
  - piante con tronco di diametro fino a 60 cm. m. 2.0 di raggio
  - piante con tronco di diametro fino a 70 cm. m. 2.5 di raggio
  - piante con tronco di diametro fino a 80 cm. m. 3.0 di raggio
3. le aree di pertinenza delle alberature poste entro spazi pubblici o privati d'uso pubblico sono inedificabili. Esse non potranno ospitare alcuna costruzione, edicola o struttura provvisorie per il commercio. La superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile;
4. lungo le strade e i percorsi ciclopedonali o in tutti quei luoghi in cui le alberature si dispongano a formare filari con spazi pedonalizzati di uso pubblico, è consentita la riduzione della superficie permeabile ad una fascia continua, la quale non potrà comunque avere larghezza inferiore a 1.0 m.;
5. laddove vi sia prossimità a strade o ambiti pedonali pavimentati è consentita la copertura dell'area di pertinenza con griglie metalliche (sono esplicitamente escluse coperture con elementi prefabbricati in cemento) che non riducano la capacità di assorbimento del terreno.

#### Art. 80.- Orti urbani

1. Sono classificati come orti urbani le aree destinate ad attività orticole non professionali.
2. Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di manufatti in legno adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti (non alla dimora degli animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq.100 e il capanno dovrà avere le caratteristiche specificate per le "costruzioni accessorie" e inoltre:
  - SU massima: mq. 8
  - altezza massima: m. 2,20 distanza minima dalle strade carrabili principali m.10
  - distanza minima dagli edifici m. 10.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta Comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*" e potranno essere ampliate attraverso la predisposizione di un apposito allegato specifico per gli spazi aperti e il verde.

#### Art. 81.- Parchi, sentieri e percorsi nel territorio rurale

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio è tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.
3. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono contenute nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*" e potranno essere ampliate attraverso la predisposizione di un apposito allegato specifico per gli spazi aperti e il verde.

#### Art. 82.- Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a. lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto di regolamenti vigenti.
  - b. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo, deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
  - c. il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, mediante il conseguimento di elevati indici di permeabilità e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili e comunque nel rispetto degli indici previsti dai vigenti strumenti urbanistici.
3. Di norma, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
4. Per le specifiche indicazioni sugli interventi sul suolo e i corsi d'acqua vedi il "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione*"

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### Art. 83.- Approvvigionamento idrico

1. È fatto obbligo per ogni edificio sia a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, sia produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, in modo da garantire il regolare approvvigionamento di ogni unità dalla condotta comunale, laddove esistente.
2. L'acqua potabile prodotta da pozzi privati è ammessa solo se risulta tale dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti; l'uso deve essere consentito dal Sanitario Responsabile dell'Azienda Sanitaria Locale.
3. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
4. Negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, i contatori della rete idrica devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
5. Nelle nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, in particolare per le destinazioni d'uso produttive o agricole, dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

### Art. 84.- Acque reflue – Fognature - Depurazione delle acque

1. Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliati nella fognatura comunale, laddove esistente, in modo separato, in conformità alla vigente normativa in materia, nazionale e regionale ed ai regolamenti comunali di settore.
2. I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte e con materiale idoneo; lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione autorizzati dal competente Settore o Società, in conformità alle vigenti norme in materia.
3. I condotti degli scarichi devono essere muniti di pozzetto o sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.
4. Gli scarichi delle acque nere, non recapitanti nella pubblica fognatura, in quanto ricadenti nelle previsioni di legge, dovranno essere autorizzati dal competente Settore del Comune o ente gestore, in conformità alle vigenti norme in materia.
5. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.
6. In assenza di una rete di fognatura idonea, o dove non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene, con le seguenti indicazioni:
  - a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione in conformità al disposto D.lgs. 11.05.1999 n° 152 e relativa normativa statale e regionale vigente in materia;
  - b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dai regolamenti e dalla normativa nazionale e regionale vigenti.
7. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti, atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
8. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 85.- Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento.
2. Nelle nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie e gli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
3. Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono essere previsti idonei spazi per la collocazione dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti, delle dimensioni prescritte dal Comune.

#### **Art. 86.- Distribuzione dell'energia elettrica e del gas**

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

#### **Art. 87.- Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli**

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

#### **Art. 88.- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
2. Per le specifiche indicazioni sugli impianti domestici o ad uso privato vedi il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"

#### **Art. 89.- Impianti per tele-radiocomunicazioni**

La regolamentazione degli impianti per radio telecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

#### **Art. 90.- Campi magnetici**

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione o altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati.
2. Per ulteriori indicazioni sui campi elettromagnetici vedi il "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione, Art. 89. – Inquinamento elettromagnetico interno*"

#### **Art. 91.- Infrastrutturazione digitale**

Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.i.

## Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

### Art. 92.- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, d'idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
4. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
5. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne, le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
6. Le insegne e in genere le scritte commerciali devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini e non debbono arrecare pregiudizio di sorta al pubblico transito pedonale.
7. A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di imporre al proprietario l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.
8. Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia un edificio si trovi, anche solo in parte, esposto alla pubblica vista e costituisca, per qualunque ragione a motivato giudizio del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, elemento detrattore del decoro urbano e paesaggistico, è facoltà dello stesso di intimare ai proprietari il rifacimento o la qualificazione degli elementi detrattori secondo un progetto da approvarsi ai sensi del R.E.
9. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si procederà nei confronti dei proprietari degli edifici, secondo quanto previsto dal presente regolamento e dalle leggi vigenti. L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro, con recupero delle spese sostenute nelle forme di legge.
10. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
11. Il Comune può ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. A fronte dell'inerzia del titolare del bene il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di misure idonee e assegnando un termine per adempiere.

12. Gli spazi esistenti all'interno e all'esterno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed, eventualmente alberati a cura e spese dei rispettivi proprietari.
13. I locali interrati e seminterrati, se separati dagli altri edifici, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a verde o convenientemente pavimentati.
14. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
15. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari, unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
16. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
17. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.
18. L'inosservanza di tali prescrizioni e la mancata esecuzione dell'ordinanza saranno perseguite ai sensi di legge.

#### **Art. 93.- Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Ferme restando le modalità e le tipologie d'intervento con le specifiche individuate dallo Strumento Urbanistico vigente, andrà rispettato il contenuto dei successivi commi.
2. le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata;
3. gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali.
4. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
8. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
9. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione

della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

10. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente a quanto previsto dal presente regolamento.
11. Per gli edifici privi di valore storico-culturale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a. fori di ventilazione da realizzare sui prospetti secondari, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
  - b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate secondarie lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le costruzioni accessorie di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
12. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria, in base a criteri estetici e di logica architettonica.
13. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a. deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
  - b. lo spessore esterno non deve superare cm.10 previa autorizzazione degli uffici comunali;
  - c. l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
14. Negli edifici storici e negli edifici che risultano inseriti nel repertorio (schede) degli edifici di valore storico architettonico e paesaggistico non è ammessa la realizzazione di cappotti termici. Solo nei casi in cui risulti compatibile con le partiture di facciata, possono essere previsti intonaci termici, in materiali naturali traspiranti, di spessori limitati entro i cm.3.
15. Le verande, ove ammesse dalle disposizioni urbanistiche, devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria; non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini o servizi igienici, né potranno essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti norme.
16. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si procederà nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti, secondo quanto previsto dal presente regolamento e dalle norme di legge vigenti.

#### **Art. 94.- Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona contenuta nelle N.T.O. del Piano degli Interventi sono regolati come segue:
  - a. sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
  - b. oltre i m 3,30 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di m 1,60;

- c. oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m 1,60;
  - d. sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m 8,00 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).
  - e. Le altezze di cui sopra si misurano dall'intradosso dell'elemento più basso dell'oggetto alla quota del marciapiede o della strada sottostante.
2. Le altezze di cui sopra si misurano dall'intradosso dell'elemento più basso dell'oggetto alla quota del marciapiede o della strada sottostante.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a. davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 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;
  - b. lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
  - c. i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a m 4, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a m 3, ove fosse provvista di marciapiede;
  - d. porte, portoni, cancelli, ecc., posti sul filo di suolo pubblico, debbono aprirsi verso l'interno in modo che non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori dal filo della recinzione. Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Se costituiscono accesso per autoveicoli, debbono rispettare una distanza minima, misurata dall'asse dell'apertura stessa, di m 8 dall'angolo formato con altre strade;
  - e. sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportune difese.

#### **Art. 95.- Piano e Progetti colore**

1. Sono da osservarsi le prescrizioni dello Strumento Urbanistico Vigente al momento dell'intervento e del presente Regolamento Edilizio.
2. Fino ad approvazione di un "Piano del colore" gli edifici devono essere tinteggiati con colori consolidati nella tradizione locale o con colori della scala delle terre.
3. Nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgl.42/2004 e nel caso degli immobili censiti dalle Schede B dello Strumento Urbanistico Comunale vigente, il progetto colore dev'essere autorizzato dallo SUE, eventualmente sentito il parere dell'esperto in materia paesaggistico-ambientale.

#### **Art. 96.- Coperture degli edifici**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti interessato da specifici gradi di protezione o l'edificio rivesta particolare interesse storico documentale.

4. la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti. Nel caso di edifici in linea o aggiunte a edifici esistenti, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali. Possono essere ammesse deroghe in casi particolari e per opere pubbliche o assimilabili, previo parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque privi di interesse storico possono essere praticate aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.
6. Gli abbaini devono rispettare quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. È inoltre obbligatorio, per gli stessi, un arretramento minimo di m. 0,50 dal filo del muro esterno del piano immediatamente sottostante la gronda o il piano orizzontale virtualmente generato dalla linea del colmo.
7. Non è ammesso l'allineamento di più abbaini (sovrapposizione) lungo la stessa linea di pendenza
8. L'inserimento di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) è consentito a condizione che ne sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, privilegiando sistemi integrati.
9. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di:
  - a. camini, canne di ventilazione e simili;
  - b. parafulmini, antenne;
  - c. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
10. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,20 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
11. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere Integrati nell'assetto architettonico dell'edificio e devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
12. Le disposizioni contenute nei commi precedenti si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e ristrutturazione di fabbricati esistenti.
13. Il Responsabile del Procedimento può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

**Art. 97.- Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna, con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di contrasto dell'inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni di legge vigenti.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
  - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;

- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
  - contenere l'invasività della luce e l'inquinamento luminoso verso il cielo e verso le strade e spazi pubblici.
3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
  4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica, che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce.
  5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
  6. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.
  7. Possono essere concesse deroghe, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

#### **Art. 98.- Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano di calpestio di vie o piazze pubbliche, o gravate di servitù di uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi perpendicolari all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni, al suolo pubblico e a terzi, derivanti dal collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti, comunque provocati, i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata e il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, libere da qualsiasi materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi necessari per ispezione e pulizia.
7. Il Comune:
  - non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini;
  - non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini.

#### **Art. 99.- Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari**

1. Per gli edifici di nuova costruzione devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate. ). La collocazione dell'impianto centralizzato deve essere evidenziata negli elaborati grafici trasmessi al Comune per la relativa procedura abilitativa.
2. L'installazione di antenne su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non richiede alcun titolo abilitativo, fatto salvo quanto indicato al comma precedente e diverse indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
3. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata bensì possibilmente sfruttare elementi strutturali già presenti nella facciata (terrazzini, nicchie, ecc.) che consentano di ridurre l'impatto visivo.
4. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo.
5. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - non potranno essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
  - la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto dovranno essere posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
  - non potranno essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato, fatte salve comprovate difficoltà tecniche;
  - dovranno essere realizzate nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di sicurezza e prevenzione del rischio di cadute dall'alto.
6. Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.
7. 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.
8. L'installazione di antenne e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

#### **Art. 100.- Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari**

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio, qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta, sia in elevazione, dovendosi ritenere compresi in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali e qualora la superficie frontale dell'impianto non sia superiore a mq. 0,50.
2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'U.T.C. nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dal presente regolamento, si dovrà provvedere all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni degli uffici comunali.
4. L'installazione di impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

5. Nell'installazione dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima di ml. 2,00 dalle finestre di altra proprietà e dovranno essere rispettati i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

#### **Art. 101.- Serramenti esterni**

1. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio devono avere lo stesso disegno e colore, salvo in caso in cui costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
2. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono avere colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori, purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
3. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
4. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, neppure nel movimento di apertura degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, e a m.4,50 dal suolo aperto al transito veicolare.
5. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
6. Le disposizioni di cui al comma precedente sono derogabili esclusivamente nel caso di unità commerciali e produttive esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, qualora le aperture dei serramenti non interferiscano con le carreggiate stradali veicolari e ciclabili.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, si procederà a norma del presente regolamento.
8. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

#### **Art. 102.- Vetrine, insegne, targhe e tende**

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali. Sono fatte salve le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati e da eventuali piani di settore.
2. Le tende da sole devono essere identiche per tutte le bucatore dello stesso edificio, con forma e dimensione e colore che ben si integrino con l'architettura sulla quale vengono applicate.
3. L'apposizione di tende da sole, all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali, è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e restare comunque distanti almeno 50 cm dal bordo del marciapiede.
4. Il bordo inferiore delle tende da sole, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m dal piano del marciapiede.

5. Le tende devono essere collocate, di massima all'interno degli stipiti delle vetrine e, comunque, nel rispetto delle modanature architettoniche degli edifici.
6. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni del regolamento regionale di tutela dall'inquinamento luminoso e alle seguenti:
  - non devono emettere luce abbagliante o intermittente né intercettare visuali panoramiche o essere prevaricanti sull'ambiente;
  - non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi in cui vengono applicate;
  - devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
  - non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione, né interferire con la segnaletica stradale.
7. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Appartengono a questa categoria le insegne con sorgenti di luce esterne alle stesse.
8. Le insegne dotate di illuminazione propria non possono superare un flusso totale emesso di 4500 lumen per ogni impianto.
9. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono, con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
10. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato o in vicinanza degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento, armonizzandosi con l'architettura degli edifici sui quali si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono essere dotate di apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
11. L'installazione di eventuali bacheche pubblicitarie o per l'affissione di giornali murali potrà avvenire in conformità alle procedure di legge, nel rispetto delle norme di settore. Tali bacheche non potranno comunque superare la dimensione di cm. 100 x 70, sporto massimo, rispetto al filo muro di cm. 10, dovranno avere telaio coerente col contesto e vetro di sicurezza del tipo antisfondamento.
12. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

#### **Art. 103.- Impianti e cartelloni pubblicitari**

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.
2. In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni del "Regolamento per la disciplina dei mezzi pubblicitari" approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 16/06/2003.

#### **Art. 104.- Recinzioni di aree private, muri ringhiere**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali.
2. Per le recinzioni degli spazi scoperti valgono, salvo altre particolari indicazioni di zona, le prescrizioni dei Commi seguenti.
3. Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, secondo le essenze previste nelle Norme e gli elenchi degli strumenti urbanistici vigenti, cancellate, muri, grigliati, esclusi i pannelli prefabbricati in cemento di ogni tipo, e non superare

l'altezza di m 1,60 (che può essere elevata a 2,00 m nel caso dei muri), ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del codice civile.

4. Sono ammesse deroghe:
  - alle altezze delle recinzioni limitatamente a pilastri e tettoie di sostegno e protezione degli accessi carrai e pedonali con un limite massimo di 3,00 m.
  - a copertura di accessi pedonali è ammessa la realizzazione di una tettoia di protezione di profondità massima di 1,20 m arretrata rispetto al limite di proprietà.
5. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, sentita la C.E.C., può vietare l'uso della recinzione, in particolare in corrispondenza di incroci o strade pubbliche o comunque in caso di pericolo per la viabilità, prescrivere allineamenti, o rientranze in corrispondenza di accessi carrai, e in ogni caso può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
6. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui ai commi 3, 4. E' consentita, tuttavia, l'altezza massima di m 2,00. Altezze maggiori sono consentite se imposte da esigenze di lavorazione adeguatamente motivate.
7. Nelle zone agricole vanno privilegiate le soluzioni che non prevedano la recinzione dei lotti, in caso contrario valgono le norme di cui ai commi 3 e 4, con un'altezza massima di m 1,20.
8. Nel caso di fondi o lotti vicini, aventi piano di campagna a quote differenti, come quota di riferimento si assume la media delle stesse.
9. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali precari, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento.
10. I manufatti di cui al presente articolo sono comunque soggetti alle prescrizioni del nuovo codice della strada e suo regolamento di attuazione.

#### **Art. 105.- Beni culturali e edifici storici**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale e alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i
2. Le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

## Capo VI - Elementi costruttivi

### Art. 106.- Superamento barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente 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. Le barriere architettoniche percettive e sensoriali sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
3. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di portefinestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo

- di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
8. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
  9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
  10. Il 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.
  11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia acquisita l'approvazione delle predette autorità.
  12. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
  13. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

#### **Art. 107.- Serre solari o bioclimatiche**

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, in accordo con quanto previsto dall'all. A alla DGRV n. 1781/2011, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale.
2. Sono considerate volumi tecnici, ovvero superficie accessoria e quindi non soggette all'applicazione degli indici di fabbricabilità, le serre bioclimatiche come definite al comma precedente, realizzate in edifici esistenti o di nuova costruzione, utilizzate per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, purché:

- a. in una relazione tecnica allegata, a firma di professionista abilitato, sia determinata, tenuto conto dell'irraggiamento solare su tutta la stagione di riscaldamento, la misura del guadagno energetico perseguito, cioè la differenza fra l'energia dispersa in assenza della serra ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza della serra ( $Q$ ), dovendo risultare che  $Q_0 - Q/Q_0$  sia uguale o superiore al 25% (i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349, così come disposto dall'art. 8, comma 3, del DPR n. 412 del 26.08.93);
  - b. le superfici di tamponamento della serra siano integralmente trasparenti, ad esclusione della sola struttura;
  - c. siano previsti un'adeguata superficie apribile e sistemi mobili di ombreggiamento per evitare il surriscaldamento estivo;
  - d. la serra non sia dotata di alcun impianto di riscaldamento, e sia termicamente isolabile dall'edificio servito;
  - e. la realizzazione della serra bioclimatica non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante.
  - f. vengano mantenuti i muri perimetrali dell'edificio a separazione tra queste superfici ed i locali dell'abitazione, così da non configurare ampliamento della superficie agibile ai fini abitativi;
  - g. le caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali siano uniformi a quelle dell'intero edificio integrandosi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo, le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
  - h. non possono derogare in ogni caso alle disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento.
3. La realizzazione di serre bioclimatiche non concorre alla determinazione delle distanze tra edifici dai confini e dalle strade e alla determinazione dell'altezza dei fabbricati, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale..
  4. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.
  5. Per ulteriori indicazioni sulle prestazioni energetiche "passive" degli edifici, vedi il *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"*.

#### **Art. 108.- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Le indicazioni relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono contenute nel *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione"*.

#### **Art. 109.- Camini, canne fumarie - canali di gronda, pluviali**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono avere una risoluzione architettonica ed essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici nonché compiutamente risolti dal punto di vista architettonico.
2. Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti e nelle relative schede di intervento.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura, con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, ignifugo e di sufficiente coibenza atta a evitare la trasmissione all'esterno della canna stessa di calore, fumo e fuoco, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia,

impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

4. I condotti di fumo e di esalazioni devono essere costruiti a corpo unico col fabbricato, proseguire fino a superare il manto di copertura e la bocca di emissione deve essere posti a monte e a distanza di almeno ml. 5,00 da finestre e aperture in orizzontale e di ml 3,00 in verticale e comunque sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 50 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.;
5. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti ove necessario.
6. Sono ammesse condotte esterne subordinatamente al decoro e alle caratteristiche architettoniche dell'edificio.
7. In caso di documentata impossibilità del rispetto di quanto sopra può essere sostituito con idonei impianti con i quali sia dimostrato l'abbattimento dei fumi e delle esalazioni.
8. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
9. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
10. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere a doppia parete e, in ogni caso, protetti con materiale isolante. Devono essere sempre evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
11. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.
12. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettati dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.
13. Deve essere assicurata un'adeguata manutenzione e pulizia annuale delle canne fumarie e dei condotti di esalazione secondo la normativa vigente. Tali interventi devono essere documentabili e i contravventori dovranno rispondere di eventuali danni derivanti dal mancato rispetto di quanto prescritto.
14. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc.. di varia natura.
15. Il Responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
16. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura, ovvero in conformità alla normativa e regolamenti di settore.
17. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
18. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti sia verso il suolo pubblico, sia verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite reti

pubbliche a ciò dedicate e secondo le modalità impartite dagli enti gestori. L'impossibilità a provvedere in tal senso, a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici, dovrà essere congruamente descritto e motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

19. È vietato in modo assoluto lo scarico o stillicidio di acque nel suolo pubblico.

#### **Art. 110.- Cortili, chiostrine e cavedi**

1. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte dev'essere stabilita dalle norme relative al distacco dei fabbricati o delle pareti finestrate.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle dei cortili, a condizione che la somma delle proiezioni dei suddetti elementi non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nel qual caso si detrae la parte eccedente.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, con altezza superiore a ml 2,50, le superfici di detti muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superfici del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. Il suolo dei cortili e dei lastrici deve essere adeguatamente sistemato o pavimentato e devono essere previste le opportune canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio del diametro almeno uguale alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo comma.
7. La superficie delle chiostrine e dei cavedi non dev'essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro.
8. Nella sezione orizzontale della chiostrina deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di ml 3,00.
9. Devono essere previste: adeguata pavimentazione, smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
10. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disimpegno.

#### **Art. 111.- Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito da questo regolamento e dalle norme di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere e piccoli annessi secondo le indicazioni del successivo "Art. 114 - Costruzioni accessorie".
5. Ai sensi art.44 della L.R. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Box e recinzioni possono essere installati su terreni classificati come ZTO E nel P.I. nel limite massimo di mq 25,00 di superficie coperta (SC), e con

altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi, con esclusione degli esemplari di asino, il cui raglio può risultare molesto e richiede distanze più elevate, non inferiori a m 50,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

6. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 15,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà;
7. per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n.856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
8. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
9. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. Per tali opere è in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere comunque preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere preceduta da autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii..

#### **Art. 112.- Costruzioni accessorie - Pertinenze**

1. Tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricovero attrezzi, centrali termiche, legnaie, ecc. che per loro dimensione assumono un'importanza tale da rappresentare un unico volume edilizio, isolato o in aderenza, devono far parte del fabbricato principale ed essere organicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Sono vietate le costruzioni accessorie a carattere provvisorio, esclusi i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.
3. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
4. È consentita la realizzazione di un'unica struttura mobile in legno di pertinenza di fabbricati ad uso abitativo - quale struttura da giardino, capanno da adibirsi a ripostiglio, copertura per materiale combustibile, casa giocattolo o simile, di altezza massima non superiore a m. 2.20, con una superficie coperta massima (comprensiva di tutti gli sporti ed oggetti) non superiore a 8.00 mq, per ciascuna unità abitativa; purché tale struttura sia posizionata dai confini di proprietà nel rispetto delle norme del Codice Civile. Tali strutture non necessitano dell'autorizzazione del proprietario confinante. Inoltre l'annesso in oggetto non è da considerarsi ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta dell'area su cui insiste.

5. I fabbricati accessori (garages, ripostigli ecc.) di cui al presente articolo, possono distare m. 5,00 dai fabbricati principali di proprietà e, se non sono realizzati a confine, devono rispettare le distanze previste dal Codice Civile.
6. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.
7. Negli scoperti residenziali è ammessa la costruzione e/o la collocazione di elementi di arredo di modesta entità che non costituiscano volume, occupino fino ad un massimo del 20% della superficie coperta dell'edificio e comunque entro il limite complessivo di mq. 25,00, quali:
  - tende fisse, attrezzature sportive e simili;
  - gazebo qualora abbiano un'altezza massima non superiore a 3 mt, siano aperti su almeno tre lati e non siano stabilmente infissi nel terreno così come prescritto dalle vigenti norme in materia;
  - pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, con altezza massima di m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:
    - a. per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
    - b. per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o a L, U, T, H, con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L, U, T, H, con lato maggiore non superiore a cm 5.
8. Tali elementi, che non costituiscono volume e/o superficie coperta, devono comunque rispettare quanto previsto dal Codice Civile e sono eseguibili previa la presentazione di una C.I.L.A. corredata di elaborati tecnici;
9. Se l'intervento riguarda zone sottoposte a vincolo ambientale dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione ambientale. Inoltre, tali elementi dovranno essere realizzati con materiali consoni all'edificio principale e in relazione alla zona nella quale verranno realizzati.
10. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di stabilire il rispetto di eventuali prescrizioni tecniche e formali.
11. Per le costruzioni accessorie esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può ordinare l'adeguamento al presente regolamento o il ripristino dei luoghi.

#### **Art. 113.- Piscine**

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici devono essere realizzati con materiali e colori che si inseriscano armoniosamente nell'ambiente circostante.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

## TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Art. 114.- Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o altro titolo abilitativo, facendo immediatamente, rapporto all'Autorità Giudiziaria in merito a ogni violazione eventualmente rilevata.
2. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune si avvale di agenti da lui incaricati o, se non disponibili all'interno della propria area, richiedendo al Responsabile dell'area relativa.
3. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
4. Ferme restando quanto previsto ai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli articoli 30 e successivi del D.P.R. n. 380/2001 "testo unico delle disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia", da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
5. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.
6. L'attività di controllo del territorio è 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 nell'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.
7. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
8. Il Titolo abilitativo con allegati gli elaborati progettuali approvati deve essere depositato nei cantieri di lavoro e verrà consegnato agli incaricati della vigilanza di cui al presente articolo, ogni qualvolta venga fatta richiesta.
9. Il competente Settore del Comune è tenuto a lasciare prendere visione del titolo abilitativo e dei progetti approvati a chiunque ne faccia richiesta, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti.
10. 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. 115.- Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio**

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

#### **Art. 116.- Varianti comunicate a fine lavori**

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

#### **Art. 117.- Sospensione dei lavori**

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

#### **Art. 118.- Inottemperanze e sanzioni**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, , il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.ei. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dalla stessa norma, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta, nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.
3. Salvo i casi specificamente sanzionati dalla legislazione vigente, per il mancato rispetto delle norme che seguono si applicano le sanzioni amministrative appresso precisate:
  - a. Per la mancata affissione del cartello di cantiere, incompletezza e/o inesattezza dei dati contenuti nonché mancata disponibilità in cantiere degli atti abilitativi della costruzione: Euro 250,00;
  - b. Per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nell'ordinanza che impone l'attuazione delle misure per garantire il decoro: da Euro 250,00 a Euro 1.000,00.
4. Le sanzioni, di cui al presente articolo potranno essere aggiornate ed integrate con ulteriori sanzioni, con deliberazione della Giunta Comunale.
5. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal D.P.R. n.380/2001 s.m.i, dalla normativa in materia e, segnatamente dal D. L.gs.. n. 42/2004 s.m.i. in quanto applicabile, nonché dal presente Regolamento, dagli strumenti urbanistici e dal titolo abilitativo, è soggetta alle sanzioni amministrative previste dalla normativa suddetta, fermo restando l'obbligo per gli Uffici competenti di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità Giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali, di cui alla suddetta normativa, salvo che il fatto non costituisca più grave reato.
6. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### **Art. 119.- Entrata in vigore del Regolamento**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso Regolamento.
2. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

### **Art. 120.- Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali**

Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si devono osservare le disposizioni degli altri Regolamenti Comunali di settore.

### **Art. 121.- Adeguaenti del Regolamento Edilizio**

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento, opereranno direttamente sulle relative disposizioni.
3. 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.