



Città di Musile di Piave
Città Metropolitana di Venezia
Regione Veneto

Regolamento Edilizio

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio.....	7
Art. 2. Definizioni	7
Art. 3. Rinvii a norme vigenti ed esemplificazioni	8
Art. 4. Destinazioni d'uso.....	8
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	13
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	13
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....	13
Art. 5. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....	13
Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	13
Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente	13
Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni	14
Art. 9. CONTROLLI A CAMPIONE.....	15
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	15
Art. 10. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela	15
Art. 11. Istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	15
Art. 12. Certificato di destinazione urbanistica	15
Art. 13. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi	16
Art. 14. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	16
Art. 15. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	17
Art. 16. Pareri preventivi	17
Art. 17. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	17
Art. 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	17
Art. 19. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	17
Art. 20. Concorsi di urbanistica e di architettura	18
Art. 21. Opere non soggette ad accertamento di conformità.....	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	19
Capo I- Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	19
Art. 22. Comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	19
Art. 23. Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	19
Art. 24. Ultimazione dei lavori	20
Art. 25. Occupazione di suolo pubblico	21
Art. 26. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici	21
Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori	21
Art. 27. Punti fissi di linea e di livello.....	21
Art. 28. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	21
Art. 29. Cartelli di cantiere.....	22
Art. 30. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	23
Art. 31. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	23
Art. 32. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	23

Art. 33.	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	23
Art. 34.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	24
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA` URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....		25
Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio.....		25
Art. 35.	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	25
Art. 36.	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 .	30
Art. 37.	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	34
Art. 38.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon ..	34
Art. 39.	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	35
Art. 40.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	35
Art. 41.	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	35
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		36
Art. 42.	Strade.....	36
Art. 43.	Portici pubblici o ad uso pubblico.....	37
Art. 44.	Piste ciclabili	37
Art. 45.	Aree di parcheggio.....	37
Art. 46.	Piazze e aree pedonali	38
Art. 47.	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	39
Art. 48.	Passi carrai e uscite per autorimesse	39
Art. 49.	Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	40
Art. 50.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	40
Art. 51.	Recinzioni.....	41
Art. 52.	Numerazione civica.....	43
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		43
Art. 53.	Aree verdi	43
Art. 54.	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	43
Art. 55.	Orti urbani	44
Art. 56.	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	44
Art. 57.	Sentieri.....	44
Art. 58.	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	44
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche.....		45
Art. 59.	Impianti tecnologici	45
Art. 60.	Approvvigionamento idrico	45
Art. 61.	Depurazione e smaltimento delle acque.....	45
Art. 62.	Raccolta rifiuti solidi	46
Art. 63.	Distribuzione dell'energia elettrica.....	46
Art. 64.	Distribuzione del gas.....	46
Art. 65.	Ricarica dei veicoli elettrici	46

Art. 66.	Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	47
Art. 67.	Telecomunicazioni	47
Capo V	Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico	47
Art. 68.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	47
Art. 69.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	48
Art. 70.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	48
Art. 71.	Allineamenti.....	48
Art. 72.	Disciplina per gli interventi negli edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione 49	
Art. 73.	Coperture degli edifici	50
Art. 74.	Illuminazione pubblica.....	51
Art. 75.	Griglie ed intercapedini	51
Art. 76.	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ...	52
Art. 77.	Serramenti esterni degli edifici.....	53
Art. 78.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	53
Art. 79.	Cartelloni pubblicitari	53
Art. 80.	Muri di cinta.....	53
Art. 81.	Beni culturali e edifici storici.....	54
Art. 82.	Cimiteri	54
Art. 83.	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	54
Capo VI	Elementi costruttivi	54
Art. 84.	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	54
Art. 85.	Serre bioclimatiche	56
Art. 86.	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	56
Art. 87.	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	56
Art. 88.	Strade e passaggi privati e cortili.....	56
Art. 89.	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	57
Art. 90.	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	57
Art. 91.	Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alla manutenzione degli spazi aperti	57
Art. 92.	Piscine	59
Art. 93.	Altre opere di corredo agli edifici	60
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		60
Art. 94.	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .	60
Art. 95.	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	60
Art. 96.	Varianti e varianti comunicate a fine lavori.....	60
Art. 97.	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	61
Art. 98.	Sospensione dei lavori	61
Art. 99.	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	61
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		62
Art. 100.	Aggiornamento del regolamento edilizio	62
Art. 101.	Entrata in vigore del regolamento edilizio	62
Art. 102.	Abrogazioni di precedenti norme.....	62
ALLEGATO A.....		63

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	63
ALLEGATO B.....	69
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA` EDILIZIA	69
ALLEGATO C.....	93
INTERVENTI EDILIZI RICOMPRESI NELLE DEFINIZIONI EDILIZIE DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. – DECLINAZIONI ESEMPLIFICATIVE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	93
Capo I Declinazioni esemplificative	93
Capo II Titoli abilitativi edilizi.....	99
ALLEGATO D.....	104
NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	104
Art. 1. Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico.....	104
Art. 2. Documentazione da allegare ai procedimenti edilizi-urbanistici-paesaggistici	104
Art. 3. Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.)	115
Art. 4. Norma di raccordo.....	118

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

Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio

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

Art. 2. Definizioni

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono riportate nell'**Allegato A** che comprende le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale.
2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

- 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 terrazza
- 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

3. Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si intendono qui recepite le definizioni di cui all'art. 2 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
4. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
5. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.

Art. 3. Rinvii a norme vigenti ed esemplificazioni

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato **B**:
 - a) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - b) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - c) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - servitù militari;
 - accessi stradali;
 - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - siti contaminati;
 - d) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - e) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano in allegato **C**, gli interventi ricompresi nelle definizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. (artt. 6, 6bis, 10, 22 e 23). Detto elenco potrà essere modificato o integrato a seguito di mutamenti della normativa sovra ordinata o negli orientamenti della dottrina e della giurisprudenza, con deliberazione di Giunta Comunale.
3. In allegato **D** si elencano gli elaborati da presentare al Comune in relazione ai diversi tipi di intervento edilizio di trasformazione del suolo e ai diversi vincoli esistenti, fino alla approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie di cui al successivo Art. 5.

Art. 4. Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un immobile o di una singola unità immobiliare tra quelle stabilite alle lett.re a), a-bis), b), c), d) del comma 1 dell'articolo 23 ter del DPR 380/01 e corrispondenti/equivalenti a quelle contenute nel regolamento per la determinazione del contributo di costruzione definito ai sensi della LR 61/85.
2. Annessi, depositi, ripostigli, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89) nonché i magazzini, strutture di arredo, piscine pertinenziali, di cui all' Art. 91 e seguenti del presente regolamento, assumono la destinazione d'uso dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza, e pertanto sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo comma. Del pari sono compresi nella destinazione d'uso principale gli uffici pertinenziali di attività produttive/turistiche/commerciali. Non è necessario il cambio d'uso per attività lavorative professionali di servizio (solo attività svolte individualmente) o artigianali di servizio e simili, quali sarto, laboratorio d'arte o artigianato

artistico, svolte nei locali dell'abitazione di residenza del titolare dell'attività qualora ciò sia compatibile con le norme urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza.

3. Gli usi principali, di cui al comma precedente, si articolano a loro volta come di seguito stabilito:

a) *Residenziale*¹ (R): residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive, nonché le attività riconducibili alla destinazione residenziale purché così disciplinate da norme specifiche, quali ad esempio: bed & breakfast, affittacamere, ecc.. Laddove è prevista la destinazione d'uso residenziale, si intendono consentite altresì le attività relative a servizi educativi per l'infanzia quali "nido in famiglia" (L.R nr. 22/2002 – DGRV nr. 84/2007 e nr.153/2018) o sociali quali casa-famiglia (Legge 328/2000) ed inoltre sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, ecc.), e locali del "Terzo settore" di cui all'art. 71, comma 1, D.Lgs 117/2017 .

a-bis) *Turistico Ricettiva*², come di seguito articolata:

- *Strutture ricettive alberghiere (TRh)*, come definite e disciplinate dall'art. 24 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni; pensioni e motel sono assimilati ad alberghi e hotel, ai sensi della Dgr. N. 807 del 27 maggio 2014.
- *Strutture ricettive all'aperto (TRa)*, come definite e disciplinate dall'art. 25 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
- *Strutture ricettive complementari (TRc)*, come definite e disciplinate dall'art. 26 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
- *Aree attrezzate per la sosta temporanea (TRst)* , riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14 giugno 2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e dell'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni.

b) *Produttiva (I) e Direzionale (Tu)*³, come di seguito articolata:

- Attività Produttive:
 - *Attività industriali e artigianali (Ii)*: fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, servizi, spazi espositivi, residenziali per il proprietario o custode dell'attività produttiva, parcheggi ad uso privato a servizio dell'attività principale. Magazzini e depositi coperti o scoperti.
 - *Autorimesse e depositi automezzi*
 - *Attività agroindustriali (Ia)*: attività di approvvigionamento, stoccaggio, trasformazione e condizionamento di prodotti derivanti dall'agricoltura, non riconducibili alle strutture agricole – produttive, come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), n. 3 della LR 11/2004.
 - *Attività artigianali di servizio e artistiche (Is)*: attività di servizio alla persona, quali barbieri, parrucchieri, sarti, calzolai estetisti, tatuatori e affini, internet point, call center, laboratori artigianali per la vendita al minuto di prodotti alimentari confezionati (pizzerie al taglio, gastronomie, panetterie e affini); altre attività di servizio alla casa o di produzione/riparazione/pulizia di beni connessi all'abitare o di artigianato artistico, quali lavanderie, carrozzerie elettrauto, gommisti, falegnamerie, sartorie, idraulici, tappezzeri e affini, laboratori d'arte e affini

¹ *Residenziale*, sia ai sensi del DPR 380/2001, sia ai sensi della LR 61/1985

² *Turistico ricettiva* ai sensi del DPR 380/2001 = *turistica* ai sensi della LR 61/1985

³ *Produttiva e direzionale* ai sensi del DPR 380/2001 = *direzionale, artigianale artistica e di servizio, artigianale produttiva, industriale* ai sensi della LR 61/1985

- *Attività direzionali (Tu)*:
 - uffici pubblici e privati; studi professionali o ambulatori medici/veterinari, banche, centri di ricerca, agenzie d'affari, assicurative, di viaggi e simili;
- c) *Commerciale*⁴, (C) e altre attività terziarie (T) o di servizi (S), come di seguito articolate:
 - I) *Attività commerciale (C)*: per *Esercizio commerciale* si fa riferimento alla definizione di cui alla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera c) e successive modificazioni.
 - *Esercizi di vicinato (Cv)*: come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera d) e successive modificazioni.
 - *Medie strutture di vendita e medi centri commerciali (Cm1)*, come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) e f) e.s.m.i., con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq.
 - *Medie strutture di vendita e medi centri commerciali (Cm2)*, come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) e f) e.s.m.i., con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. anche ai fini dell'art. 21 della medesima LR.
 - *Grandi strutture di vendita (Cg)*, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera g), anche ai fini dell'art. 21 della medesima LR.
 - II) *Attività terziarie (T) – attività commerciali ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione ai sensi della LR 61/1985*
 - Pubblici esercizi e locali di intrattenimento (*Tp*): *esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, quali bar, caffè, osterie, trattorie, pizzerie (quando non rientranti nell'artigianato di servizio), ristoranti, sale da ballo*;
 - *Sale da gioco (TG)*: sale da gioco ai sensi del TULPS e della LR 38/2019
 - *Stazioni di Servizio e distribuzione di carburante (TrST)*, così come definiti dalla L.R. 23/2003 e s.m.i.
 - III) *Attività di servizio (S)* -
 - Servizi per la cultura e lo spettacolo (*Sd*): biblioteche, centri sociali/culturali/ricreativi, sedi di associazioni (sindacali, politiche, religiose, di categoria, culturali, sportive, ecc.), sedi e locali del "Terzo settore" di cui all'art. 71, comma1, D.Lgs 117/2017, teatri, cinema, musei;
 - Servizi per l'istruzione (*Si*): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo e scuole non dell'obbligo.
 - Servizi sociosanitari (*Sh*): strutture per servizi sociali/assistenziali/sanitari di carattere non residenziale, di cui alla LR 22/2002, strutture di ricovero per animali d'affezione (compresi canili, gattili e simili) e Servizi Socio Sanitari Residenziali, quali cliniche e altre strutture residenziali sanitarie, sociosanitarie e sociali di cui alla L.R. nr. 22/2002 e smi;
 - Servizi sportivi (*Ss*): palestre, piscine, palazzetti dello sport, campi sportivi coperti;
 - Attrezzature per servizi religiosi (*Sr*): così come definite all'art. 31 bis, comma 2, della LR 11/2004 e s.m.i.
 - Strutture per servizi tecnici (*Sm*): impianti tecnici per la distribuzione dell'acqua, energia elettrica, gas, impianti per il trattamento rifiuti, ecocentri, stazioni radio base, impianti per servizi telefonici, stazioni e depositi dei trasporti pubblici, strutture per la protezione civile, strutture e caserme delle forze dell'ordine, dell'esercito e dei vigili del fuoco, strutture cimiteriali.

Le attività di servizio qualora realizzate dagli enti pubblici istituzionalmente competenti ovvero disciplinate da specifiche convenzioni che ne assicurino la funzione pubblica, sono considerate opere di urbanizzazione secondaria.
- d) *Rurale*⁵ (E), come di seguito articolata:
 - *Coltivazioni agricole, colture florovivaistiche, boschi, pascoli*
 - *Serre (entro i limiti consentiti dalla legge e dagli strumenti urbanistici)*

⁴ *Commerciale*, sia ai sensi del DPR 380/2001, sia ai sensi della LR 61/1985

⁵ *Rurale* ai sensi del DPR 380/2001 = *agricolo produttiva* ai sensi della LR 61/1985

- *Abitazioni per i conduttori dei fondi (entro i limiti consentiti dalla legge e dagli strumenti urbanistici);*
- *Strutture agricolo-produttive*, necessarie per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi, macchine agricole, ricoveri per animali, locali per la conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, silos, serbatoi idrici, ecc.) entro i limiti definiti dal provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della L.R. nr.11/2004.
- *Allevamenti zootecnico-intensivi*, come definiti dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 e smi entro i limiti consentiti dalla normativa di settore e dagli strumenti urbanistici;
- *Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo*, come definite dalla Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i.
- *Tutte le attività assimilate alla agricolo-produttiva* sulla base della normativa specifica di settore (quali ad esempio la cinotecnica di cui alla L. 349/93 esercitata in zona agricola da imprenditore agricolo avente i requisiti di cui all'art.44 della L.R. n°11/2004, zootecnia ecc.).

e) *Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (F)*, ai sensi degli artt. 4 della L. 847/1964 e art. 44 della L. 865/1971 s.m.i., dell'art. 16, commi 7, 7bis e 8 del D.P.R. nr. 380/2001, dell'art. 26 bis del D.L. nr. 415/1989 e art. 31, comma 2, L.R. nr. 11/2004 o in altre norme speciali, rientranti in linea di massima, qualora si tratti di edificazioni, nelle classificazioni e sotto classificazioni sopra riportate.

Nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici come zone F e relative sotto classificazioni possono trovare collocazione, salvo che non sia diversamente prescritto, sia strutture pubbliche destinate alle finalità di cui alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria (opere pubbliche), sia strutture private aventi le medesime destinazioni (strutture per servizi di pubblico interesse); la classificazione di una struttura edilizia come destinata ad un servizio di pubblico interesse non esenta di per sé dal pagamento del contributo di costruzione, salvo diverse specifiche previsioni di legge/regolamento.

4. Alla declinazione delle destinazioni d'uso sopra descritta corrisponde uno specifico contributo di costruzione pertanto l'eventuale sua modifica potrà comportare un eventuale conguaglio in termini di contributo di costruzione.
5. Laddove sia presta una destinazione d'uso non specificatamente descritta tra quelle sopra elencate, si procederà in via analogica attraverso l'assimilazione a quella più rispondente alle caratteristiche di quelle sopra definite, con valutazioni che tengano conto anche del carico urbanistico.
6. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui ai commi 1 e 3, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.
7. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e in assenza o nell'indeterminatezza di questo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale.
8. Nel caso di più destinazioni d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di superficie utile.
9. I mutamenti d'uso classificati come rilevanti ai sensi dell'art. 23 ter del DPR 380/2001, anche se non accompagnati da opere edilizie, sono possibili se il nuovo uso è compatibile con le norme edilizie o le specifiche destinazioni urbanistiche vigenti per l'area interessata, sono soggetti alle procedure di cui all'allegato C, al reperimento degli spazi di parcheggio necessari in relazione al nuovo uso (salvi i casi ove ne sia consentita la monetizzazione), al pagamento al Comune della differenza tra gli oneri di urbanizzazione (valori vigenti al momento del cambio d'uso) relativi al precedente uso e quelli relativi al nuovo uso (se maggiori); la quota del contributo calcolata sul costo di costruzione è prevista solo nei casi in cui il cambio di uso sia accompagnato da interventi edilizi che ne prevedono l'applicazione. È fatto salvo quanto previsto dall'art.19, comma 3, del D.P.R. nr. 380/2001.

10. I mutamenti d'uso diversi da quelli di cui al comma 9, anche senza opere, devono essere comunque compatibili con le norme edilizie e le destinazioni d'uso previste per l'area dalle disposizioni urbanistiche vigenti e richiedono il reperimento degli spazi di parcheggio eventualmente aggiuntivi in relazione al nuovo uso (salvi i casi ove ne sia consentita la monetizzazione e specifiche normative di settore). Inoltre, anche in mancanza di un procedimento di carattere edilizio (mutamento d'uso senza opere), in presenza di una nuova destinazione d'uso incompatibile con le disposizioni edilizie/urbanistiche vigenti, non possono essere rilasciate le autorizzazioni di carattere commerciale o non possono essere ritenute ricevibili le SCIA di cui alla Legge nr. 241/1990 necessarie all'avvio della nuova attività e, comunque, l'Autorità comunale può inibire quegli usi o attività, incompatibili con le destinazioni di zona, che siano fonte di rischio per l'igiene, la salute, l'incolumità e la sicurezza pubbliche/urbane, l'ambiente, il decoro e la vivibilità urbana.
11. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio, la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi previsti per la zona in cui il fabbricato o la struttura ricadono, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene, incolumità, sicurezza, inquinamento, decoro e vivibilità urbana. Sono autorizzati, permanendo l'uso incompatibile con le destinazioni di zona, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e risanamento conservativo strettamente finalizzati alla risoluzione di problemi di carattere ambientale, igienico sanitario e di sicurezza. È fatto salvo quanto eventualmente previsto, in sede di PAT/PI per le attività produttive localizzate in zona impropria. Anche in questi casi, l'Autorità Comunale può inibire la prosecuzione di quegli usi o attività incompatibili, che siano fonte di rischio per l'igiene, la salute, l'incolumità e la sicurezza pubbliche/urbane, l'ambiente, il decoro e la vivibilità urbana.
12. L'Autorità Comunale, inoltre, può adottare i provvedimenti di inagibilità di cui agli artt. 221 e 222 del RD 1265/1934, ove ne ricorrano i presupposti.
13. Qualora le disposizioni di PAT/PI/strumento urbanistico attuativo prevedano, per una data zona, che determinati usi non possano superare percentuali di incidenza predefinite, i relativi vincoli d'uso devono risultare nelle convenzioni (o atti d'obbligo) da stipularsi con i soggetti attuatori e devono essere resi opponibili ai terzi, oltre che inseriti in apposito registro da conservarsi presso l'Area Tecnica Comunale.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale camerale IMPRESAINUNGIORNO o il portale istituzionale del Comune. Fino alla approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati progettuali si applicano le disposizioni di cui all'Allegato **D**. Con l'approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie contenente le specifiche tecniche degli elaborati progettuali l'Allegato **D** si intende abrogato.

Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati da appositi atti comunali.

Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

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 a mezzo del portale istituzionale del Comune ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria.

Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica, in conformità a quanto previsto dal precedente Art. 5 comma 4. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di copie in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata opportunamente adeguata al regolamento comunale.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale, attualmente disciplinate nell'allegato **D** del presente regolamento.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatte salve eventuali modifiche legislative che modifichino gli attuali termini di legge.
7. A seconda dei casi, il procedimento potrà comportare l'accoglimento della SCIA (tacito o, in caso di particolari complessità procedurali, attraverso esplicita comunicazione) o la sua improcedibilità ai sensi art 2 della legge 241/1990 (per impossibilità di conclusione attività istruttoria di verifica) o l'ordine di non effettuare l'intervento ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001 (per contrasto alle norme e non riconducibilità della SCIA a conformità con lievi modifiche) o con il divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi art. 19 comma 3 della legge 241/1990.
8. Nel caso in cui l'interessato debba presentare documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., queste dovranno essere presentate entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione di richiesta di integrazioni con contestuale interruzione di termini. La mancata presentazione di tutta la documentazione richiesta nei termini sopra indicati, determina l'invio di conseguente comunicazione di improcedibilità della domanda ai sensi art. 2 comma 1 della legge 241/1990. L'eventuale proroga, che comunque potrà essere valutata solo se presentata prima della scadenza prescritta, non potrà comunque superare un periodo pari a 60 giorni e potrà essere accordata solo in casi eccezionali in cui si dimostri che i termini sopra indicati non potranno essere rispettati per ritardi imputabili a responsabilità di pubbliche amministrazioni. Se la richiesta di proroga dei termini assegnati per la presentazione di tutta o parte della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'art. 20 del DPR 380/2001 avviene successivamente alla scadenza dei termini oppure dipenda da motivazioni diverse da quelle sopra descritte, non potrà essere accolta.
9. Le istanze di titoli edilizi o le relative segnalazioni sono assoggettate al preventivo pagamento dei diritti di segreteria. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale.
10. Hanno titolo a presentare le istanze di titoli abilitativi edilizi, in base alla legislazione vigente nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali:
 - proprietario dell'immobile, o rappresentante legale del soggetto proprietario o chi risulta autorizzato con atto idoneo dal proprietario;
 - l'amministratore del condominio per quanto concerne i beni comuni;
 - singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'assemblea o di altri proprietari), salvo i casi di cui al 2° comma dell'art. 2

della L. 13/1989;

- titolare di diritto di superficie (entro i limiti del diritto);
- usufruttuario (entro i limiti del diritto);
- il locatario, sulla base di espresso consenso del possessore del titolo ad intervenire;
- beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il titolare di diritto di servitù costituito convenzionalmente o titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- colui che, agendo per danno subito, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
- colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art.700 del C.P.C.;
- coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili demaniali (entro i limiti di concessione).

Art. 9. CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate e le Segnalazioni certificate di Inizio Attività, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, 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 e le SCIA selezionate a campione possono essere sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA e SCIA 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 e le SCIA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA e le SCIA 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.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 10. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela

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

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

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

Art. 12. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel caso di siti contaminati, deve riportare quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (D.Lgs nr. 152/2006 e s.m.i.).
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o suo delegato o altro avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 13. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei permessi di costruire possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso potrà essere presentata una SCIA.
4. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
5. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria.
6. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato una certificazione recante l'intestatario subentrato.

Art. 14. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001 s.m.i., un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, l'Autorità comunale preposta, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
4. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità, l'Autorità comunale preposta, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso

inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 15. Contributo per 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. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

Art. 16. Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

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

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisoriale di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà dell'Autorità comunale preposta del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto da successivo Art. 68

Art. 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.

Art. 19. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

Art. 20. Concorsi di urbanistica e di architettura

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

Art. 21. Opere non soggette ad accertamento di conformità

1. Nel caso siano riscontrate difformità da nulla osta/licenze edilizie depositati agli atti del Comune, la legittimità è riconosciuta se sono presenti tutte le seguenti condizioni:
 - Il titolo abilitativo sia stato rilasciato in data antecedente al 1° settembre 1967 (data di estensione dell'obbligo di licenza edilizia a tutto il territorio comunale);
 - Le opere siano state eseguite nel corso di nuova costruzione e/o modifica di fabbricati (ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni, ecc.), nel periodo compreso tra le date di inizio e fine lavori. Tale condizione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario;
 - Per tali interventi sia stato successivamente rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, ancorché redatto in maniera indicativa come in uso all'epoca, in seguito al sopralluogo effettuato dagli ufficiali sanitari/tecnici comunali, che dava atto della legittimità ed usabilità di quanto realizzato.
2. Per i fabbricati provvisti di titolo abilitativo edilizio o di certificato di abitabilità/agibilità eseguiti in parziale difformità dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della Legge nr. 10 del 28/01/1977, si rinvia altresì alla L.R. 50 del 23.12.2019.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I- Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 22. Comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni ed una compiuta organizzazione del cantiere, la data di ultimazione si riferisce alla data indicata nella comunicazione di ultimazione lavori e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende la data in cui l'immobile esistente viene significativamente manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. Per interventi asseverati con SCIA o CILA dovrà essere indicata anche la data di effettivo inizio dei lavori.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
10. La comunicazione di inizio lavori deve comunque avvenire entro 10 giorni da quello di effettivo inizio; l'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento;

Art. 23. Atti preliminari all'inizio dei lavori

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

- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
 - la documentazione necessaria in materia di impatto acustico e clima acustico ai sensi della Legge n.447/1995 e s.m.i.
2. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.
 3. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.
 4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.
 5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.
 6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
 7. Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente del Settore Territorio ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 24. Ultimazione dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio o l'opera o la trasformazione urbanistica siano completi in tutte le loro parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, parapetti e ringhiere, infissi di porte e finestre) e siano effettivamente abitabile o agibile. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
2. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
3. 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.
4. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 4.
6. L'avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata entro 30 giorni dall'effettiva ultimazione; l'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 25. Occupazione di suolo pubblico

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

Art. 26. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

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

Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

Art. 27. Punti fissi di linea e di livello

1. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
2. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'Art. 99 del presente Regolamento.

Art. 28. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. 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.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il

Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire, SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Gli interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono, non richiedono la presentazione di alcuna comunicazione/richiesta di titolo edilizio né la presentazione di alcuna richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Art. 29. Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili relativi ad interventi soggetti a Permesso di costruire, SCIA e CILA, devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve essere posto in posizione visibile e deve contenere le indicazioni relative a:
 - a) tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
 - b) estremi del titolo abilitativo;
 - c) nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
 - d) data inizio lavori
 - e) recapito telefonico per emergenze e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'assonometria dell'opera da realizzarsi.
6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.
7. In mancanza del cartello di cantiere, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 applicando le sanzioni previste all'Art. 99 del presente Regolamento.
8. I cartelli di cantiere non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, né alle disposizioni di cui al successivo Art. 78, né a nulla osta Forestale.

Art. 30. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo Art. 25
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo. Non rientrano tra gli sbancamenti, scavi e rinterri, i movimenti di terra connessi all'attività agricole e alla sistemazione degli spazi verdi sino ad un'altezza massima di m 0,60 rispetto allo stato originale del terreno.

Art. 31. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii. non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 32. 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 provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 33. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo Art. 26. del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 34. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere, a propria cura e spese, costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite e/o in caso di inottemperanza, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 35. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

35.1. CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di una camera da letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, taverne;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, w.c. (servizio igienico secondario), 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, pubblici esercizi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Sono sempre, fatti salvi i precedenti titoli abilitativi, consentite modifiche all'interno di unità immobiliari precedentemente autorizzate anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle presenti norme, purché quanto meno mantengano le condizioni igieniche preesistenti e previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo Art. 37. Tali modifiche alle unità immobiliari sono consentite altresì per il ripristino di destinazioni ad uso residenziale purché regolarmente autorizzate e le stesse risultino dotate di apposita agibilità precedentemente rilasciata a tale uso.

35.2. ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure previste 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 - lettera a) del comma 3 del precedente punto 35.1 - è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori - lettera b) del comma 3 del precedente punto 35.1 - l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per gli spazi di servizio - lettera c) del comma 3 del precedente punto 35.1.
 - b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80. In caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 70,00. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al

pubblico, ristoranti, banche, ecc.) salvo i locali accessori o i locali di servizio per i quali si applicano le limitazioni in altezza di cui alla precedente lettera a).

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii., con superficie complessiva coperta superiore a 300 mq, possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00 .
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo Art. 37.
7. In applicazione al D.M. 26.06.2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche, così come definite dalle medesime norme, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste ai commi precedenti, del D.M. 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di cm. 10.
8. I locali ad uso abitativo di unità residenziali, alberghiere e turistico ricettive previsti al piano terra devono essere posti ad una quota di 50 cm dal piano di campagna o dal piano stradale (se esistente); qualora la differenza tra la quota media del piano campagna e l'eventuale quota della strada arginale esistente sia maggiore di 50 cm, si farà riferimento obbligatoriamente al piano campagna; nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di recupero, è consentito mantenere la quota dei locali esistenti purché non inferiore alla quota media del lotto di pertinenza.

35.3. SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 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 2,50 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4.60 (valore valido anche come altezza media in caso di locale con soffitto non orizzontale), sono ammessi soppalchi a condizione che 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 2,10; il soppalco potrà essere utilizzato come locale abitativo, accessorio o di servizio nel rispetto delle altezze minime previste dal precedente punto 35.2.
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per le strutture ricettive alberghiere si applicano le disposizioni di cui alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014, Allegati A, B e C, e ss.mm.ii.;
 - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo Art. 37..

35.4. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 18,00;

- b) posto di cottura di almeno mq. 4,00, se comunicante ampiamente con il soggiorno (apertura minima m 1,50) e adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - c) cucina di mq. 9,00 (qualora assente il posto cottura);
 - d) il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano rispettivamente di mq. 22,00 e mq. 27,00;
 - e) camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona); non sono ammessi appartamenti che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona con un lato minimo di m.3,00;
 - f) un locale servizio igienico areato di almeno mq. 4,00, dotato di antibagno se collegato direttamente con locali soggiorno e/o cucina, contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 120;
 - g) un ripostiglio della superficie non inferiore a mq. 3,00 (con lato minimo di 1,00 m.).
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile non inferiore a mq. 40,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno/angolo cottura.
 3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 50/2019.
 4. Ogni unità destinata alle attività secondarie (industriali e artigianali) e terziarie (negozi, pubblici esercizi, magazzini, depositi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati in ragione dei fruitori, aerati direttamente o in depressione adeguatamente disimpegnati. Sono fatte salve le prescrizioni stabilite nella Circolare Regionale nr.13/1997 (DGRV 1887/97) in materia requisiti di ambienti di lavoro nonché delle normative di particolari settori.
 5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
 6. La superficie finestrata utile non deve essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dei locali di abitazione di cui all'art. 35.1 comma 3, lett. a).
 7. L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali abitabili, misurate al lordo dei telai delle finestre, non deve avere superfici inferiori a 1/8 di quella del pavimento dello stesso locale. Non vengono computati i portoncini ciechi e i primi 60 cm nel caso di porte-finestre.
 8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
 9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
 11. Per i nuovi insediamenti edilizi o soggetti a ristrutturazioni rilevanti costituiti da più di 4 unità immobiliari dotati di un unico accesso sulla via pubblica, devono essere dotati di idoneo spazio per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti previa acquisizione di nulla-osta del soggetto gestore del servizio.

35.5. VENTILAZIONE ED AERAZIONE.

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile fermo quanto previsto dal precedente art. 35.4, comma 7.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria

necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 e 10 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/97).
7. La stanza da bagno nel caso in cui sia dotata di aerazione naturale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
11. Per tutte le unità immobiliari comprese nelle nuove costruzioni deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
13. Gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; sono fatte salve eventuali specifiche normative di settore, antincendio e in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

35.6. SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale condominiali che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00 e le eventuali forature dei parapetti dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1,20 ma con minimo di m 1,00.
9. Eventuali ulteriori scala a chiocciola che collegano locali di abitazione con spazi accessori e/o di servizio devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
10. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

35.7. PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 35.1 comma 3. lett. b) e c).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. In tali situazioni, comunque è necessario realizzare idonei interventi di impermeabilizzazione dei locali alle acque di falda, di protezione idraulica in corrispondenza degli accessi e la dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque fino ad un'opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale. In ogni caso il soggetto attuatore dell'intervento dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo in cui rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti degli enti pubblici per eventuali danni derivanti da allagamenti dei locali realizzati a quote inferiori al piano stradale.

35.8. RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti che risultano legittimamente realizzati alla data del 06/04/2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, 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.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della LR 51/2019 e ss.mm.ii. con la precisazione che, in ogni caso, la realizzazione di nuove o diverse superfici/volumi utilizzabili sarà sottoposta al pagamento del contributo di costruzione dovuto.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza di reperimento di appositi spazi a parcheggio nelle aree pertinenziali, è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio aggiuntive per gli immobili esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati individuati ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs 285/1992 e relativo Regolamento attuativo).
6. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 36. 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

36.1. LINEE GENERALI

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; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

36.2. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare preferibilmente, purché compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie che ne prevedono l'utilizzo; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE in conformità al Regolamento UE n. 305/2011.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici e lati minimi indicati dall'Art. 35, punti 35.3 e 35.4, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

36.3. INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la

riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie che ne prevedono l'utilizzo, dovranno quindi presentare la marcatura CE in conformità al Regolamento UE n. 305/2011.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

36.4. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

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

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

36.5. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011. Eventuali situazioni di incompatibilità o irrealizzabilità tecnica per l'assolvimento di quanto previsto dal presente comma, dovranno essere documentate mediante deposito di una relazione redatta in forma asseverata da tecnico qualificato.

36.6. PANNELLI FOTOVOLTAICI /SOLARI

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio.

36.7. SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE

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

36.8. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o di demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente marchiati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o di demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di

gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

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

36.9. SISTEMI DI ILLUMINAZIONE

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili, è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) Parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) Utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012) e ss.mm.ii.
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) Installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo.
 - c) Utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

36.10. TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995, D.lgs n.227/2011 e D.Lgs 42/17 e s.m.i. nonché del vigente regolamento comunale di zonizzazione acustica.
2. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui al presente articolo dovranno essere esplicitate e descritte in apposita documentazione redatta da tecnico abilitato ai sensi di legge.
3. La documentazione tecnica in tema di impatto acustico e di clima acustico prevista ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 8 della legge n. 447/1995 deve essere redatta sulla base dei criteri stabiliti ai

sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera l), con le modalità di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabile ai locali di abitazione. I locali ad uso produttivo, direzionale e comunque adibito ad attività lavorativa con presenza di personale dipendente, dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Per i nuovi edifici devono essere rispettati i requisiti acustici definiti dal D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i. Per interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione, qualora non sia possibile rispettare detti requisiti, sarà necessaria l'adozione di soluzioni tecnologiche che migliorino i requisiti acustici esistenti, in relazione alle parti dell'edificio oggetto di intervento.

Art. 37. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri minimi richiesti dal precedente Art. 35;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 ;

sono consentite misure inferiori a quelle previste dal precedente Art. 35, acquisiti i necessari pareri. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3:

<i>Altezza</i>	spazi ad uso collettivo	m 2,70
	spazi di abitazione privata - lettera a) comma 3 precedente Art. 35.1	m 2,40
	spazi accessori - lettera b) comma 3 precedente Art. 35.1	m 2,20
	spazi di servizio - lettera c) comma 3 precedente Art. 35.1	m 2,00
	<i>Illuminazione</i>	spazi di abitazione collettiva e privata
	spazi accessori	1/12 del pavimento
<i>Superficie</i>	spazi di abitazione, accessori e di servizio, monolocali	tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

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.).
3. Nel caso di interventi di recupero edilizio in locali di abitazione, posti su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale, l'adeguamento delle altezze ai parametri minimi precedentemente richiesti può essere derogato entro i limiti già esistenti e documentati a condizione che sia dimostrato un miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

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

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di

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

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

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) Avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto alla successiva lettera d);
 - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione indiretta mediante aspirazione forzata può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche previste all'art. 35.4 comma 1 lettera f) ;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari;
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5:
 - a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
 - b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici soggetti a specifiche forme di tutela;
4. I locali degli edifici ad uso collettivo devono osservare tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie di settore;
5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

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

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

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

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 10 settembre 2019 nr. 38 l'ubicazione di nuove sale gioco è consentita sole nelle zone destinate ad attività produttive (Zone "D") come definite dalla vigente strumentazione urbanistica, nel rispetto di quanto prescritto al comma 2 e 3 del medesimo art. 7.

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

Art. 42. Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità di accesso deve essere dotata di opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “*traffic calming*” (moderazione del traffico) con particolare attenzione alla moderazione della velocità e a salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in si trovano.
 - L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. La tipologia e le dimensioni delle carreggiate stradali dovranno rispettare le caratteristiche contenute delle norme “*norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*” contenute nel DM 5/11/2001 del MIT.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali esterne al lotto dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. 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.
5. 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.
6. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
7. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
8. Il P.I. individua le aree destinate al mantenimento, alla modifica dei tracciati viari esistenti e alla creazione di nuovi tracciati per tipi indicati in apposito abaco di cui allo specifico Repertorio allegato alle NTO. Il P.I. individua inoltre le caratteristiche delle aree collegate o costituenti i tracciati viari quali gli spazi per la sosta automobilistica, i marciapiedi, percorsi ciclopedonali, percorsi pedonali e spazi pedonali, strade e rampe carrabili, definiti nei successivi articoli.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale di un nuovo tracciato viario, il tracciato ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare lo stesso all'interno della fascia, senza che ciò comporti variante al P.I.

Art. 43. Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi, alla manutenzione dell'impianto di illuminazione e agli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, quando non diversamente disposto da idonea convenzione.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune, quando non diversamente disposto da idonea convenzione.
5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
6. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

Art. 44. Piste ciclabili

1. La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore di metri 1,50 se a senso unico e 2,50 se a doppio senso. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza per corsia può esser ridotta fino a 1,00 ai sensi dell'art. 7 del DM 557/1999.
2. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale non inferiore al 2%.

Art. 45. Aree di parcheggio

1. Per area a parcheggio si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma incluse quelle di distribuzione interna al parcheggio; in ogni caso lo spazio di manovra non potrà concorrere nel conteggio se costituisce al tempo stesso anche viabilità di accesso al lotto; qualora l'area di sosta includa anche lo spazio di manovra ai fini del parcheggio dell'auto, per il conteggio delle superfici potrà considerarsi anche lo spazio di manovra purché questo non superi il 30% della superficie dello spazio a parcheggio totale; tutti i posti auto (coperti e scoperti) devono essere accessibili e utilizzabili in modo autonomo, fatti salvi i due posti auto riferiti ad una stessa unità abitativa che possono essere anche posizionati in successione (ad es. posto auto scoperto antistante il garage coperto relativo alla stessa unità abitativa e/o due posti auto coperti e/o scoperti con sviluppo in lunghezza).
2. I parcheggi possono avere suolo permeabile o impermeabile. Nei parcheggi con suolo permeabile o semipermeabile la pavimentazione dovrà essere eseguita con materiali che consentano l'infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche.
3. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.
4. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi pubblici devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

5. 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.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco o comunque interessate da traffico estremamente limitato
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122, con un minimo di un parcheggio per unità abitativa.
10. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, sia scoperti che coperti, non debbono essere di inferiori a metri 2,50 x 5,00, nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50 x 6,00, e comunque la superficie degli stalli non deve essere inferiore al 70% della superficie complessiva (stalli + spazi di manovra), fatto salvo quanto contenuto nella normativa di settore in merito alle attività commerciali.
11. All'interno delle aree a parcheggio devono essere garantiti adeguati percorsi pedonali in sicurezza adatti anche a persone con disabilità motoria e/o sensoriale.
12. Ove non sia possibile il reperimento di parcheggi privati nella quantità minima indicata nei precedenti commi, gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare potranno essere eseguiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, sulla base degli importi che verranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale, che si dovrà dotare di un piano parcheggi nel quale indicare le aree preferenziali di collocazione dei parcheggi, oppure reperiti in aree esterne insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non può superare m. 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno.
13. All'interno dell'ambito definito come "Aree centrali di Musile e di Croce" in caso di unità residenziali prive dei necessari spazi a parcheggio, il Comune, previa apposita convenzione, può individuare apposite aree a parcheggio riservate.
14. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 lett. d) del D.P.R. nr. 380/2001 e s.m.i. 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 residenziali, restano subordinate al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 ogni 10,00 mc. di costruzione.
15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.

Art. 46. Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucchiolo.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo

si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

Art. 47. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune ed avere una fascia di transito di almeno m. 1,50 (sono tuttavia consentiti allineamenti con marciapiedi esistenti).
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
5. Le dimensioni e le caratteristiche dei marciapiedi sono regolate dalle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade* contenute nel DM 5/11/2001 del MIT, al quale si rinvia.
6. Negli ambiti extraurbani è ammessa, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
7. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Art. 48. Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità l'igiene pubblica.
3. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via, ed illuminati convenientemente.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml dal ciglio stradale; si potrà derogare solo nei seguenti casi, con apertura automatica comandata a distanza dell'eventuale cancello:
 - ove non sia possibile l'arretramento per distanza insufficiente tra recinzione e zona a parcheggio;
 - ove l'arretramento risulterebbe pregiudizievole per la tutela di un bene di pregio storico-ambientale;
 - ove la strada sia a fondo cieco o interessata da traffico limitato;
 - in situazioni particolari o altrove disciplinate, secondo le prescrizioni dell'Ente proprietario della strada.
5. Gli accessi pedonali non devono interferire con gli accessi carrai. I nuovi accessi carrai nelle strade urbane devono distare non meno di 12,00 ml dalle intersezioni viarie; la distanza può essere ridotta a 9,00 ml nel caso di accessi su strade chiuse, su strade locali di traffico a senso unico di marcia o su strade urbane, di quartiere o locali, soggette a limite di velocità di 30 chilometri orari. Nelle zone agricole, al pari delle altre zone territoriali, è consentita nella

piazzola di accesso alle residenze, la realizzazione di spalle ai cancelli, in muratura, della stessa altezza della recinzione, per l'alloggiamento di contatori e impianti.

6. Le rampe carrabili devono avere una pendenza non superiore al 15% se rettilinee e 10% se curve; il raggio minimo di curvatura deve essere di metri 6,00 interno, la larghezza minima, se in rettilineo, di m 4,00 e m 5,00 se curvilineo. I parapetti devono avere un'altezza pari a m 1,10. All'uscita della rampa, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico, deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo lungo almeno m 5,00.
7. In caso di impossibilità alla realizzazione separata degli accessi carraio e pedonale, sarà ammessa la realizzazione di un unico accesso promiscuo con utilizzo di adeguati sistemi di sicurezza (idonea segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa).
8. Eventuali deroghe potranno essere consentite nel rispetto del NCDS e del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione previo parere della competente Polizia Locale. Per gli accessi dalle strade extraurbane si applica il NCDS e relativo Regolamento di attuazione.

Art. 49. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 20,00 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche, con altezza massima di m. 3,00;
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 mq.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
8. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
9. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

Art. 50. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

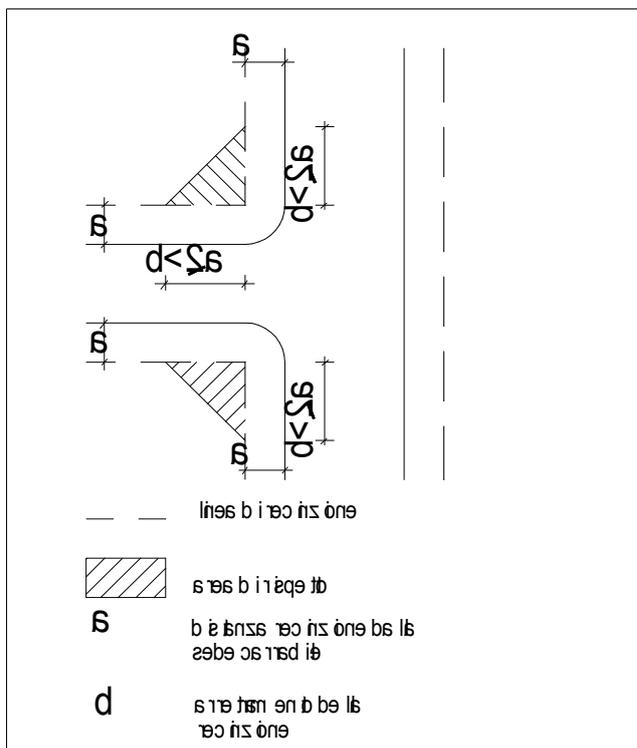
1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, pavimentazioni in asfalto, etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con

l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 51. Recinzioni

1. Nelle ZTO B e C le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra. Per le siepi delimitanti aree non fronte strada si demanda a quanto previsto dall'art. 892 del Cod. Civile. Sono ammesse recinzioni in muratura di altezza fino a ml 1,50 limitatamente alle ZTO "B" e "C" lungo il fronte prospiciente la strada, ovvero di altezza tale da rispettare la continuità delle recinzioni contermini. È fatto divieto di utilizzare nelle recinzioni elementi prefabbricati in calcestruzzo. In particolare, lungo il fronte prospiciente le strade soggette a pubblico transito, l'altezza delle eventuali siepi di recinzione dovrà essere conforme alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e relativo Regolamento di Attuazione.
2. In tutte le zone urbane, residenziali e per insediamenti produttivi, nonché negli ambiti di urbanizzazione diffusa, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di m 3,00, secondo lo schema seguente:



3. Entro le zone D produttive, le recinzioni anche cieche possono essere di altezza massima di m 3,00 dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna.
4. Nelle zone agricole sono consentite le recinzioni realizzate con siepi o rete metallica o staccionata in legno di altezza non superiore a m 1,50, purché mascherate o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe, con zoccolo in muratura o calcestruzzo con altezza massima di m 0,50 dalla quota media del piano di campagna solo per la parte prospiciente una strada di pubblico transito; sui restanti fronti nelle zone agricole, è consentita la realizzazione di uno zoccolo fuori terra fino a 30 cm. di altezza. Per le siepi delimitanti aree non fronte strada si demanda a quanto previsto dall'art. 892 del Cod. Civile.
5. È consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fino ad un'altezza di ml. 2,50 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
6. È consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a m 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno semplicemente infissi nel terreno.
7. Per la distanza dal confine stradale da rispettare fuori dei centri abitati per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o altre recinzioni, si fa riferimento al Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione (in particolare art. 26 e seguenti). Le prescrizioni di cui al presente comma non si applicano alle opere e colture preesistenti.
8. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.
9. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti/Piani Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti previa acquisizione di nulla-osta del soggetto gestore del servizio, come previsto dall'art.35.4.
10. Gli accessi pedonali delle recinzioni, esistenti e nuove, potranno essere dotati di elementi di protezione. L'altezza di tali elementi dovrà essere compresa tra ml. 2,20 (limite inferiore) e ml. 2,80 (limite superiore).
11. Nel caso si debba impedire la fuoriuscita di cani o altri animali di grossa taglia, sono consentite nell'intero territorio recinzioni in rete metallica di maggiore altezza, fino ad un massimo di cm

200 da terra. La presente deroga è valevole solo per il periodo di effettiva presenza degli animali.

Art. 52. Numerazione civica

1. Successivamente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla fornitura della relativa piastrina. La piastrina deve essere collocata in posizione ben visibile dall'accesso pedonale dalla via pubblica sulla quale risulta assegnato il numero civico.
2. L'assegnazione della numerazione civica avverrà nel rispetto degli obblighi previsti dall'art. 43 del D.P.R. nr. 223/1989 e s.m.i.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 53. Aree verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia all'eventuale Regolamento Comunale del verde urbano da approvare con idonea delibera di Consiglio Comunale.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

Art. 54. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
2. In ogni caso va rispettato quanto previsto dall'eventuale Regolamento Comunale del verde urbano.

Art. 55. Orti urbani

1. L'Amministrazione comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.
2. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 56. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso:
 - a) interventi di restauro paesistico e ambientale;
 - b) la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico;
 - c) la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 57. Sentieri

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

Art. 58. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) per lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue, attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche in carico al soggetto gestore del Servizio Integrato delle acque, si applica il Regolamento di fognatura dell'ATO "Laguna di Venezia" approvato con deliberazione nr. 18 del 13/12/2018 e ss.mm.ii. Per le sole reti di acque bianche e meteoriche e restanti impianti di smaltimento delle acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura, si applica il Regolamento comunale di fognatura e le altre norme in materia.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine in tutti gli interventi edilizi che comportano una modifica della permeabilità dei suoli dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 30% della superficie libera (superficie fondiaria – superficie coperta) e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. Nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 50 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili).
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. Per tutti gli interventi edilizi che possono comportare modifiche all'assetto idraulico (ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e

ristrutturazione o interventi di ampliamento che, in ogni caso, non prevedono aumenti superiori al 20% del volume del fabbricato esistente e comunque non superiori a mq. 100 di superficie impermeabile), dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia e sarà obbligatoria la redazione della "Valutazione della compatibilità idraulica".

4. Per interventi che prevedono trasformazioni del suolo inferiori a 1000 mq (ritenuti di modesta impermeabilizzazione) dovrà essere previsto un volume minimo di mitigazione idraulica pari a 200 mc/ha e prodotta una apposita "Attestazione di Compatibilità Idraulica" sottoscritta da un professionista abilitato in materia.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 59. Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Art. 60. Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare destinato ad una presenza umana non esclusivamente occasionale dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 61. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2006, la competenza sul settore fognature e depurazione è propria del Consiglio di Bacino che pianifica e controlla il sistema idrico integrato (S.I.I.) nei Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Ottimale "Laguna di Venezia" e ne affida la gestione ad un soggetto terzo (cosiddetto "gestore del servizio" (oggi VERITAS S.p.A.). La materia è disciplinata dal Regolamento di Fognatura approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito.
2. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme del Regolamento di fognatura approvato dall'A.T.O. "Laguna di Venezia" approvato con deliberazione nr. 18 del 13/12/2018 e ss.mm.ii., che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti, nonché delle eventuali prescrizioni poste dal gestore del Servizio idrico Integrato (S.I.I.).
3. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

4. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali previsti dal Regolamento di fognatura sopra citato in caso di scarico nella rete fognaria pubblica oppure dal vigente Regolamento comunale di fognatura e relative linee guida negli altri casi.
5. Sono consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.
6. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è autorizzato dalle Autorità preposte, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle acque regionale (approvato con DCRV N. 107 del 05/11/2009 e ss.mm.ii.), così come aggiornate con DGR n. 842/2012 e da ultimo dalla DGR n. 1023/2018 ss.mm.ii.

Art. 62. Raccolta rifiuti solidi

1. Le convivenze ed i condomini devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti, ubicata nello spazio dal punto di raccolta, e convenientemente riparato al fine di non venir meno al pubblico decoro, come già richiamato negli articoli che precedono e precisato nel Regolamento comunale del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani.

Art. 63. Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 64. Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito Ente gestore. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
3. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; per gli impianti di cui al presente articolo si rinvia in ogni caso alla vigente normativa di settore e CEI - UNI GIG. Non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Art. 65. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, 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, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 66. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.
2. La realizzazione degli impianti energetici da fonti rinnovabili è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 67. Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previa acquisizione di pareri, nullaosta o assensi da parte degli enti competenti. A tal fine si richiama la specifica normativa di settore (D.Lgs n.259/2003 e ss.mm.ii.).
2. L'installazione degli impianti di cui al presente articolo, dovranno essere realizzati con forme, materiali e colori tali da minimizzare il loro impatto visivo sul contesto urbano e paesaggistico ed inoltre prevedere l'inserimento degli shelter all'interno del volume qualora collocato sulla copertura di un edificio esistente.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico

Art. 68. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 69. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
3. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
4. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici a blocco o a torre prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Art. 70. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggianti/balconi, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura:
 - a) non inferiore a m 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, e non inferiore a m. 5,50 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
 - b) La sporgenza degli aggetti di cui al presente comma, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, telecamere, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza di cm. 30 ad un'altezza dal marciapiede di m. 2,20.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno; sono fatte salve le uscite di sicurezza ove previste per locali specifici.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 71. Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi del PI.

2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in generale.

Art. 72. Disciplina per gli interventi negli edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione

1. Negli interventi negli edifici oggetto di tutela paesaggistica o di bene culturale o soggetti a grado di protezione dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi successivi.

2. Intonaci:

- a. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici ricompresi nel perimetro delle "Aree centrali" del Capoluogo e Croce. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
- b. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
- c. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati.
- d. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

3. Elementi di finitura:

- a. 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.
- b. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci.
- c. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

4. Attacco a terra:

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

5. Porte e finestre:

- a. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone o del verde scuro. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.
- b. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
- c. I sistemi oscuranti potranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri potranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
- d. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
- e. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- f. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

6. Impianti tecnologici:

- a. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".
- b. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
- c. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
- d. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

7. Tecniche pittoriche:

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

8. Vettrine e insegne:

- a. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
- b. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
- c. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

9. Tende

- a. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente Art. 70 comma 3.
- b. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Art. 73. Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
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. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentito a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. 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.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
 6. 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 totale ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
 7. Gli impianti termici e di riscaldamento in genere devono essere collegati ad apposite canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.
 8. Le nuove costruzioni ricadenti in aree urbane residenziali soggette a vincoli di natura ambientale e paesistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dovranno adottare forme planivolumetriche semplici e compatte, evitando sfalsamenti e/o rientri sia planimetrici che altimetrici e delle coperture. Dovranno altresì essere adottate coperture a due o quattro falde con manto in coppi e tegole o simili. Le coloriture esterne dovranno essere realizzate con materiali e tinte in armonia con l'ambiente o la natura del vincolo stesso.

Art. 74. Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 75. Griglie ed intercapedini

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
4. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
5. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture

o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
8. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
9. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
10. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

Art. 76. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

Art. 77. Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. Relativamente ai serramenti che prospettano sulla pubblica si richiama quanto stabilito dal comma 4 dell'Art. 70.

Art. 78. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Autorità Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza e comunque entro i limiti di cui al precedente Art. 70 comma 1 lettera a), e sempreché non rechino pregiudizio alla viabilità ed al decoro dell'ambiente.
4. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" approvato con idonea deliberazione del Consiglio Comunale.
7. Non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 e 2 per l'applicazione di targhe pubblicitarie aventi dimensioni inferiori a mq. 0,50.

Art. 79. Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera viviva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo "Regolamento per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" approvato con idonea deliberazione del Consiglio Comunale e nel Piano comunale degli impianti pubblicitari.

Art. 80. Muri di cinta

1. Di norma non è ammessa la realizzazione di muri di cinta con caratteristiche diverse da quelle disciplinate nel precedente Art. 51.

2. Per le murature esistenti di valore storico e testimoniale è prescritta la conservazione delle stesse, ammettendosi il completamento mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, senza ostacolare la visibilità e recare pregiudizio alla circolazione stradale.

Art. 81. Beni culturali e edifici storici

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi.

Art. 82. Cimiteri

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali" e del Piano Regolatore cimiteriale, approvato con idonea deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 83. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le strutture aperte al pubblico o i luoghi aperti al pubblico devono essere dotati di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 84. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla L.R. n. 16/2007 e alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla L.R. n. 16/2007 e alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone TOSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dal D.P.R. 81/2008, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori

esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 85. Serre bioclimatiche

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

Art. 86. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Nel caso edifici storico testimoniali per i quali si preveda il mantenimento e la conservazione della copertura esistente o nel caso di edifici ricadenti in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o qualificati come beni culturali ai sensi del D.lgs 42/2004, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi o integrati, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. In tutti i casi e in tutti gli edifici – indipendentemente dal fatto che siano vincolati o meno - gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
3. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07 e ss.mm.ii.

Art. 87. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricompresi nelle "Aree Centrali" di Musile e Croce e sugli edifici di valore storico/testimoniale dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle NTO del Piano degli Interventi. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. Fatte salve le eventuali limitazioni di cui al comma 1, i tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva. In ogni caso, non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e degli eventuali gradi di protezione. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari è ammessa a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante.
4. Gronde, modanature, condutture di qualsiasi tipo e pluviali non possono scaricare sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico.
5. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 88. Strade e passaggi privati e cortili

1. I cortili ed i lastrici solari 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 non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata con un minimo di m. 5,00.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di

detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.

4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
5. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5,00.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
8. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
9. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.

Art. 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:
 - altezza area lato minore diametro;
 - fino a ml 8,50 mq. 12,00 m 3,00 m 4,00;
 - da ml 8,50 a ml 12,50 mq. 16,00 m 4,00 m 4,50.
2. La superficie del cavedio o della chiostrina non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al comma precedente.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alla manutenzione degli spazi aperti

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto consentito nelle NTO del PI. Gli spazi scoperti pertinenziali ad attività produttive e commerciali possono essere utilizzati per finalità connesse all'attività principale.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture tipo tettoia 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, salvo la sua realizzazione in aderenza al fabbricato esistente.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, fontane aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 5. Tali strutture sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

5. Caratteristiche delle strutture di arredo poste su suolo privato quali pompeiane, pergolati, casette in legno/ricoveri attrezzi da giardino, ecc, che non interessino strutture turistico ricettive ai sensi dell'art. 26 della LR 14 giugno 2013, n. 11 e ss.mm.ii.:
- a) Le strutture di arredo devono rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile -
 - b) Affinché le strutture di arredo non siano considerate vere e proprie costruzioni e non rientrino nella fattispecie d'intervento edilizio devono avere le seguenti caratteristiche:
 - per tutte le strutture di arredo ad eccezione di casette in legno/ricovero attrezzi da giardino, la superficie dell'ingombro massimo, incluse le sporgenze, non deve essere superiore a mq. 40; con un'altezza utile non superiore a ml. 3.30;
 - le strutture di arredo devono essere realizzate in strutture leggere, legno/metallo e/o similari, con esclusione di qualsiasi opera muraria, prive di qualsiasi tipo di copertura - ad eccezione di quella lamellare orientabile o tenda retrattile per l'ombreggiamento della struttura stessa - e/o di tamponamento laterale;
 - in caso di casette in legno/ricovero attrezzi la superficie lorda massima non può superare 6 mq e un'altezza max. al colmo di 2,40 ml (oltre anche solo uno dei due parametri – altezza utile o superficie - si conteggia interamente sia in termini di superficie coperta che in termini di superficie accessoria); tali strutture possono essere realizzate in numero di una per unità abitativa;
 - distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3;
 - distanza da confine di proprietà e/o dalla strada pubblica o di uso pubblico ml. 1.5
 - c) sono considerate alla stregua delle strutture di arredo di cui alla lettera b) che precede, richiamato il n. 48 del glossario dell'edilizia libera pubblicato in G. Uff. serie generale n. 81 del 07.04.2018, e s.m.i., anche i ricoveri per animali domestici e da cortile e le voliere aventi, in alternativa, le seguenti caratteristiche:
 - piccoli ripari/ricoveri di dimensioni complessivamente non superiori a mq. 10,00 (in presenza di più ricoveri per animali le relative dimensioni si sommano), aventi un'altezza max. di 1,80 m. realizzate con materiali leggeri, quali legno, metallo e simili, con esclusione di qualunque opera muraria o cementizia;
 - voliere: strutture di modeste dimensioni realizzate in legno/metallo, prive di altre componenti salvo le reti perimetrali di chiusura;

Si richiamano, peraltro, le limitazioni poste dalle norme regolamentari (Regolamento Comunale di igiene e Regolamento Comunale di Polizia locale, urbana e rurale) circa l'allevamento di animali da cortile nei centri abitati o comunque in zona non agricola, la specifica normativa sulla tutela degli animali da affezione e quella di Codice Civile relativa ai rapporti di vicinato (distanze, emissioni di odori, rumori, liquami).
6. I distributori automatici di prodotti (sigarette, bevande, ecc.) sono soggetti a CILA e non devono pregiudicare il percorso in sicurezza dei pedoni o comportare restringimenti che creino difficoltà e/o costituire barriere architettoniche alle persone con disabilità.
7. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..
8. Quando gli elementi descritti ai precedenti commi 1, 5, 6 e 7 siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.
9. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:
- a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili;

- b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
 - c) la sistemazione con materiale non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia (è consentito l'uso di materiali semi permeabili);
 - d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.
10. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
 11. A tal riguardo l'Autorità comunale, ordina la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
 12. L'Autorità comunale ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
 13. L'Autorità comunale ingiungendo l'esecuzione delle opere di sistemazione e/o manutenzione, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
 14. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'Art. 68. L'Autorità comunale, a tal riguardo ha la facoltà, in caso di inosservanza alle predette disposizioni, di imporre la manutenzione e la conservazione delle aree verdi e degli spazi aperti, delle siepi e dei fossati, quest'ultimi anche per garantire il regolare deflusso delle acque.
 15. I fossati privati, in particolare, sono in manutenzione ed esercizio ai proprietari frontisti, ognuno per il suo tratto di competenza, secondo quanto previsto dall'art. 140 del R.D. 368/1904. Sarà ritenuto obbligato solidalmente il proprietario e/o l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, ecc.). In particolare i privati dovranno procedere alla pulizia, espurgo e sfalcio dell'erba dei cigli e della sponda lato del fondo privato. I proprietari dovranno inoltre tenere pulite le luci dei ponticelli e della tombature, tagliare i rami delle piante e delle siepi nei propri fondi limitrofi ai fossi, nonché rimuovere eventuali ostacoli che impediscono il regolare deflusso verso valle.

Art. 92. Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. Sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale, le piscine, indipendentemente dalla dimensione, e i locali tecnici compresi gli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi, nel limite massimo di 25 mq di SA. Il rapporto con la costruzione principale deve essere in ogni caso di servizio, pertanto, la realizzazione di piscine suscettibili di utilizzazione autonoma non è consentita se non nelle zone e nei limiti disposti dal Piano degli Interventi.
3. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio legittimamente realizzato, nelle zone omogenee di carattere residenziale, turistico-ricettivo e agricolo purché nei limiti dimensionali e caratteristiche di cui al punto 2) che precede.
4. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
5. 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.
6. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 44 della L.R. 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33;

Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle NTO del PI, del presente R.E..
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E., L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e successivo Art. 95.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dagli artt. 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 95. 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. 96. Varianti e varianti comunicate a fine lavori

1. Si rinvia a quanto disciplinato dal D.P.R. 380/2001 (in particolare dall'art. 22 commi 2 e 2 bis e ss.mm.ii.).

Art. 97. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 98. Sospensione dei lavori

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

Art. 99. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli Art. 22, Art. 24, Art. 27, Art. 91 e di altre disposizioni contenute nel presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 50,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 100. Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Art. 101. Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. L' Art. 4 del Regolamento Edilizio esplicherà la sua efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al Piano degli Interventi, di cui all'Art. 2, comma 2 che precede, di stralcio della corrispondente disciplina contenuta nelle NTO in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Art. 102. Abrogazioni di precedenti norme

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

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1. *Superficie territoriale* (ST): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. *Superficie fondiaria* (SF): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3. *Indice di edificabilità territoriale* (IT): Quantità massima di superficie complessiva o di volume complessivo edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4. *Indice di edificabilità fondiaria* (IF): Quantità massima di superficie complessiva o di volume complessivo edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5. *Carico urbanistico* (CU): Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6. *Dotazioni Territoriali* (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. *Sedime*: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8. *Superficie coperta* (SupCop): 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. In particolare, non concorrono alla formazione della superficie coperta:
 - balconi e terrazze aperte completamente su due lati senza alcun elemento verticale di sostegno purché sporgano dal lato esterno dell'edificio non oltre 1,50 m.;
 - pensiline senza alcun elemento di sostegno a terra purché sporgano dal lato esterno dell'edificio non oltre m 1.50;
 - Le strutture di arredo di cui all'Art. 91 comma 5 lettera b) del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;
 - le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne, le opere interrato;
 - i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.) nei limiti di legge;
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; le superfici permeabili dovranno comunque avere un coefficiente di deflusso minore di 0,6 come richiamato dal vigente piano comunale delle acque;
10. *Indice di permeabilità* (IPT/IPF): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. *Indice di copertura* (IC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. *Superficie totale* (ST): Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13. *Superficie lorda* (SL): Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie e quelle escluse dal computo delle superfici accessorie. Ai fini dell'applicazione della LR 50/2012 si applica la definizione di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 3 della medesima legge.

14. *Superficie utile* (SU): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15. *Superficie accessoria* (SA): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:
- i portici a uso privato e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie ;
 - pensiline con profondità superiore a m 1,50;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio,
 - i sottotetti accessibili (raggiungibili attraverso scala fissa) e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili (ai sensi del DM 5 luglio 1975) o recuperabili ai sensi della L.R. nr. 51/2019, che costituiscono superficie utile;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli indipendentemente dal fatto che siano fuori terra, interrati o seminterrati ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.
 - Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:
 - le scale esterne e le scale prescritte per ragioni di sicurezza inclusi i relativi pianerottoli;
 - Le pensiline aventi profondità inferiore a m. 1,50;
 - Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali;
 - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili;
 - I portici pubblici e quelli gravati servitù perpetua di pubblico transito.
 - Le tettoie o pensiline destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico conformi alla disciplina contenuta nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009, nei limiti ivi precisati;
 - Le vasche antincendio;
 - Le strutture di arredo di cui all'Art. 91 comma 5 lettera b) del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;
 - I locali e vani tecnici, come definiti al successivo punto 31.
16. *Superficie complessiva* (SC): Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17. *Superficie calpestabile*: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18. *Sagoma*: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi riguardanti la realizzazione e/o la modifica di comignoli, torrette, canne fumarie e i camini alla vallesana che non fuoriescano dal muro per oltre 50 cm, terrazze, balconi, sporti di gronda fino a mt. 1,50, rinforzi strutturali di modesta sezione a sostegno delle murature (spalle, lesene, rinfranchi, e similari), a condizione che la loro realizzazione/modifica non vari la superficie coperta. Non determina inoltre modifiche alla sagoma gli adeguamenti del piano di calpestio alla quota zero di riferimento rispetto al piano campagna/stradale di cui ai successivi punto 55 e 56 che seguono. Non costituiscono modifica della sagoma gli

interventi realizzati in applicazione di quanto previsto dall'articolo 14 del D. Lgs. 04.02.2014, n. 102 relativi all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e successive modificazioni.

19. **Volume totale o volumetria complessiva:** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Ai fini della determinazione degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria si assume come *volume complessivo edificabile* il prodotto della Superficie Complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Ai fini del dimensionamento, per determinare il carico urbanistico e verificare le dotazioni territoriali dei servizi pubblici, si assume come volume urbanistico il prodotto della Superficie Complessiva per un'altezza virtuale di 3,30.
20. **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23. **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. **Soppalco:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. **Numero dei piani:** E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26. **Altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante, calcolando la media ponderata. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Quando l'altezza massima è indicata in piani, l'altezza massima lorda del piano, è determinata in ml. 3,30.
27. **Altezza del fronte:** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota media del terreno o del marciapiede posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28. **Altezza dell'edificio:** Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. **Altezza utile:** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. In caso di solaio con travatura si farà riferimento alla quota sopra trave se l'interasse della travi è superiore a 70 cm.
30. **Distanze:** Lunghezza del segmento minimo (raggio 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.
 - a) **Distanza dai confini (DC):** Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta; si precisa altresì che ai fini della misurazione della distanza dai confini, sono esclusi dal computo della distanza dai confini gli elementi che non concorrono alla definizione di sagoma di cui al punto 18 che precede.
 - b) **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DF):** per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (anche se solo una parete è finestrata).

- c) *Raggio minimo (RM)*: è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della sagoma degli edifici contermini.
- d) *Distanza dalle strade (DS)*: è la distanza intesa come raggio minimo che intercorre tra il vertice della sagoma dell'edificio e la linea di limite della sede stradale esistente o prevista dal PI come definita dall'art. 3 del Codice della strada.
31. *Volume tecnico*: Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere e consentire l'accesso a serbatoi idrici, autoclave, ascensori, vani di espansione dell'impianto di termosifone, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda, locale contatori, centrale termica, nonché impianti tecnologici e relative strutture da realizzare a servizio di fabbricati produttivi, che non prevedono la presenza di manodopera ed aventi le caratteristiche di cui ai punti 1), 3), 8), 9) e 14) della Circolare Ministero LL.PP. del 16.11.1977 n.1918; costituiscono inoltre volume tecnico i cavedi e i volumi realizzati all'interno di fabbricati artigianali e industriali destinati ad ospitare attrezzature fisse (quali carriponte, etc.) volte ad assicurare la funzionalità dell'impianto. Non sono invece da intendere come superfici/volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.
32. *Edificio*: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. In caso di costruzioni adiacenti, per edificio deve intendersi la costruzione riconoscibile nel suo complesso dal titolo edilizio in forza del quale è stato costruito: ad esempio casa a schiera, quadrifamiliare, condominio, bifamiliare, ecc.
33. *Edificio Unifamiliare*: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34. *Pertinenza*: Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà (con un massimo del 20% della Superficie Utile o Lorda dell'edificio principale).
35. *Balcone*: Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36. *Ballatoio*: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37. *Loggia/Loggiato*: Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38. *Pensilina*: Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39. *Portico/Porticato*: Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40. *Terrazza*: Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41. *Tettoia*: Elemento edilizio di copertura non praticabile di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42. *Veranda*: Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

43. *Aggetti e sporti*: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
44. *Cortile*: Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro ricavata all'interno dello stesso edificio, l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
45. *Patio*: Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio.
46. *Lastrico solare*: Il lastrico solare è la copertura di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
47. *Cavedio*: Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili e/o accessori.
48. *Area pertinenziale*: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
49. *Lotto*: Porzione di suolo costituita anche da più particelle catastali purché aventi la medesima destinazione urbanistica soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
50. *Lotto minimo*: quantità minima di superficie fondiaria richiesta per gli interventi di nuova costruzione.
51. *Parete finestrata*: si intende la parete munita di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno (porte, balconi, finestre di ogni tipo sia con le caratteristiche di veduta che di luce, come definite dal Codice Civile, nonché altre aperture verso l'esterno quali: portoni, basculanti e similari).
52. *Superficie fondiaria corrispondente*: gli edifici esistenti legittimati (inclusi anche quelli oggetto di condono edilizio), estendono un vincolo sulla superficie fondiaria ad essi corrispondente, fino a raggiungere i valori degli indici di edificabilità vigenti propri della zona territoriale omogenea di appartenenza. La demolizione parziale o totale del fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo non edificandi sulla superficie fondiaria ad esso pertinenziale, oppure può determinare una riduzione della superficie corrispondente. Le superficie asservite alla costruzione non potrà essere ridotta, con artificiosi frazionamenti del lotto, dopo l'avvenuto rilascio del titolo edilizio abilitante la realizzazione dell'intervento. Per la determinazione delle quantità edificabili possono essere asservite anche superfici non contigue e non edificate, purché non abbiano già contribuito alla realizzazione di volumetria esistente alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, localizzate nell'ambito della medesima Zona Territoriale Omogenea B1, B2, C1 e D1. In tal caso l'asservimento dovrà essere dimostrato mediante vincolo di inedificabilità della superficie corrispondente, registrato e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.
53. *Superficie di Vendita (SV)*: come definita dal primo comma dell'art. 3 della LR 50/2012, la lettera a) e successive modificazioni.
54. *Pergolato o Pompeiane*: Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato anche a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse o altri sistemi di copertura non fissi.
55. *Piano di campagna*: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno di pertinenza del lotto rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
56. *Piano stradale di riferimento*: quota del piano stradale esistente ante intervento o di progetto della viabilità pubblica o di uso pubblico circostante, individuato con le seguenti modalità:

1. quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero di riferimento corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
 2. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero di riferimento corrisponderà alla quota media.
57. *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 con un coefficiente di deflusso tra lo 0,6 e 0,7.
 58. *Tenda*: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.
 59. *Tenda a pergola*: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, costituito anche da lamelle orientabili, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
 60. *Tetti verdi o coperture a verde*: Le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 61. *Parete verde*: Un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
 62. *Chioschi*: I chioschi sono manufatti rimovibili in legno, metallo e vetri, con copertura di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
 63. *Dehors*: Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

ALLEGATO B

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

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I</p> <p>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p>DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		

<p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10</p> <p>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"</p> <p>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p> <p>DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011"</p> <p>DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p>DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni"</p> <p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
---	--	---

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

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

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

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

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III		
Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - titolo Vbis		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹		
¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)		
Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 “Legge forestale regionale”- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 “Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994” – articolo 20		

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		
---	--	--

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

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		

<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>	<p>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" – Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis</p>	
---	--	--

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

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

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

	<p>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"</p>	
--	--	--

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

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

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

	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
--	--	--

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

ALLEGATO C

INTERVENTI EDILIZI RICOMPRESI NELLE DEFINIZIONI EDILIZIE DI CUI AL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. – DECLINAZIONI ESEMPLIFICATIVE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

Capo I Declinazioni esemplificative

Si definiscono di seguito le tipologie di intervento edilizio e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi ivi rientranti:

a) *Manutenzione ordinaria (a)* – art. 3, comma 1, lettera a del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.: costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli 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”*

In particolare rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Interventi all'interno degli edifici:

a1- tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti interni;

a2- tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti interni;

a3- riparazione e rifacimento dei pavimenti e relative opere di finitura;

a4- riparazione e/o sostituzione di elementi di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la realizzazione di nuovi volumi tecnici esterni all'edificio o aumenti di superficie, né si tratti di opere di rilevanza tale da configurare la sostituzione dell'impianto nel suo complesso;

Interventi all'esterno degli edifici:

a5-tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche, materiali e colori;

a6- tinteggiatura, riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, senza modificare materiali e partiture, anche con sostituzione del vetro singolo con doppio vetro;

a7- riparazione dei manti di copertura e dell'armatura minuta dei tetti senza modifica di forma, di quote e di materiali;

a8- riparazione e rifacimento di grondaie e canne fumarie, senza modificarne posizione e caratteristiche dimensionali;

a9- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni esterne, senza modificare i materiali;

a10- tinteggiatura, riparazione delle recinzioni senza modificare materiali, posizioni, forma e dimensioni;

a11- revisione o integrazione di impianti tecnologici a servizio di edifici o attrezzature esistenti (idraulico, elettrico, riscaldamento, raffrescamento e/o ventilazione, fognario).

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

b) *Manutenzione straordinaria (b)* - art. 3, comma 1, lettera a del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Costituiscono 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito

degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso."

In ogni caso deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strutturali degli edifici, di un lavoro finalizzato alla conservazione dell'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe come intervento di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

Interventi interni agli edifici:

b1- modifica, apertura e chiusura porte;

b2- demolizione con ricostruzione, anche in altra sede, di tramezzi con o senza modifica di materiali;

b3- adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;

b4- realizzazione e integrazione di servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;

b5- realizzazione di isolamenti termoacustici e di opere di impermeabilizzazione;

b6- demolizione con ricostruzione di parti delle fondazioni ammalorate o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;

b7- consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti di solai, volte e scale, ammalorate, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;

b8- sono considerati interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi che comportano la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, purché l'unità immobiliare sulla quale si interviene abbia e mantenga la destinazione d'uso residenziale e le opere non interessino parti comuni dell'edificio, oltre ad assicurare la dotazione di almeno un posto auto per ciascun nuovo alloggio .

Interventi esterni agli edifici:

b8- realizzazione di intonaci, rivestimenti e pavimentazioni esterne o sostituzione con altre di caratteristiche diverse da quelle esistenti;

b9- sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelli esistenti, posa in opera di inferriate;

b10 - installazione di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, ai fini del risparmio energetico sempre che questi non comportino volumi esterni.

b11- rifacimento dell'armatura minuta del tetto senza modifica di forme e quote d'imposta e di colmo, con o senza modifica dei materiali;

b.12- sostituzione del manto copertura con materiali diversi da quelli esistenti;

b.13- realizzazione o modifica e sostituzione di recinzioni e altre sistemazioni di aree esterne;

b.14- modifica o costruzione di canne fumarie o grondaie;

b.15- per gli edifici a destinazione industriale o artigianale, si considerano opere di manutenzione straordinaria anche l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela della salute, dagli inquinamenti, sull'igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, purché non comportino aumento della superficie complessiva (SC), né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie complessiva (SC).

b.16- installazione o sostituzione di impianti o insegne pubblicitarie con montanti infissi al suolo o al fabbricato.

c) Restauro e risanamento conservativo (c) - art. 3, comma 1, lettera c del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Costituiscono interventi di restauro e 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.”

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si distinguono dalla manutenzione straordinaria in quanto possono comportare modifiche anche rilevanti all'organismo edilizio, purché finalizzate al ripristino storico-tipologico dell'organismo stesso e dell'area di pertinenza, al fine di ricostruirne, per quanto possibile, i caratteri originari e assicurarne una migliore funzionalità. Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio d'origine e delle successive trasformazioni costituenti una nuova unità tipologico-formale.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non comportano aumento del volume dell'edificio interessato.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso dell'edificio, o di parte di esso, purché la nuova destinazione:

- sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- sia consentita dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi;
- sia supportata da un'adeguata dotazione di aree a parcheggio (salvo monetizzazione, ove consentita).

In particolare sono opere che gli interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici possono articolarsi in:

c.1- interventi sulle strutture non portanti, sulle aperture interne, sulle pareti esterne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;

c.2- modifiche di alcuni elementi della struttura portante nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio;

c.3- consolidamento, ripristino e ricostruzioni di parti originarie dell'edificio crollate, precarie o demolite, con l'impiego di materiali e tecniche compatibili con i caratteri tipologici-formali dell'edificio;

c.4- eliminazione di parti o elementi non consoni alla struttura, storia, tipo e riconoscibilità dell'edificio;

c.5- riapertura o chiusura di aperture esterne, al fine di ripristinare la situazione preesistente;

c.6 - interventi relativi al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (fondazioni, muri, solai, volte, scale, coperture, balconi...);

c.7 - inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso (ascensori, scale interne e soppalchi, scale di sicurezza esterne aperte, vani tecnici esterni), senza alterare il sistema strutturale;

c.8 - installazione di impianti idrosanitari, elettrici e termici senza sporgere dalla sagoma esterna dell'edificio o ridurre la superficie dello spazio aperto di pertinenza;

c.9 - modifiche distributive interne anche con riduzione o aumento del numero delle unità immobiliari.

d) Ristrutturazione edilizia (d) - art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Costituiscono 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente”*.

Inoltre gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito di demolizione può avvenire anche su aree di sedime parzialmente diverse purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nel lotto di pertinenza.

Costituiscono altresì interventi di ristrutturazione edilizia il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, nonché le opere finalizzate alla modifica delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari. Gli eventuali aumenti di superficie complessiva (SC), se consentiti dallo strumento urbanistico generale, e dai relativi piani attuativi, sono da considerare come interventi di ampliamento ai fini del computo della volumetria complessiva e del contributo di costruzione.

La demolizione di pareti interne ad edifici esistenti non costituisce incremento della superficie complessiva (SC).

Rientrano inoltre tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche la demolizione senza ricostruzione, volta a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. In caso di demolizione parziale dovrà comunque essere garantita la solidità ed il decoro delle strutture rimanenti.

e) Nuova costruzione (e) - art. 3, comma 1, lettera e del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

• Gli interventi di nuova costruzione, sono *“quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai precedenti articoli. 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 (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003);

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate

sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

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 consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Gli interventi di nuova edificazione dovranno seguire le modalità previste dagli strumenti urbanistici e dei Repertori normativi e comprendere anche la progettazione degli spazi aperti.

Gli interventi di ampliamento di manufatti esistenti, di cui alla lettera e.1 che precede, consistono in aggiunte di volumi nuovi a quelli esistenti che comportano quindi un aumento della superficie complessiva dell'edificio (SC) e che non alterano i caratteri tipologici principali dell'edificio

Gli ampliamenti possono essere suddivisi in:

- ampliamenti in altezza (sopraelevazioni);
- ampliamenti in aderenza;
- realizzazione di volumi isolati funzionalmente complementari all'edificio principale.

Gli ampliamenti dovranno rispettare gli indici di edificabilità con riferimento all'intero lotto e dovranno richiamare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale o degli edifici contermini.

Il Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale potrà imporre, in caso di abbinamento di interventi di ampliamento con la ristrutturazione edilizia, determinate altezze del fidi di gronda e di colmo o per armonizzarlo con il fronte stradale o per motivi di decoro urbano, fino ad un massimo di due piani oltre quelli esistenti.

La richiesta di ampliamento da parte di un'unità appartenente ad un unico fabbricato, condizionando la possibilità di ulteriori ampliamenti sul medesimo edificio, dovrà essere presentata da tutti i proprietari dell'edificio stesso.

f) Ristrutturazione urbanistica (f) - art. 3, comma 1, lettera f del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono *“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.”*

Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica sono ricompresi anche gli interventi consistenti nel riordino delle unità edilizie esistenti con altre diverse mantenendo la configurazione del lotto e della rete stradale esistente, con possibilità di incremento volumetrico se compatibile con lo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.

È consentita la demolizione e ricostruzione delle strutture edilizie o parte di esse, mantenendo la consistenza volumetrica preesistente, anche se eccedente gli indici di zona, finalizzata a conseguire una migliore integrazione del tessuto edilizio. Tali interventi sono subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo o progetto unitario di comparto urbanistico sottoscritto da tutti i soggetti aventi titolo e previa stipula di una convenzione con il Comune, nella quale saranno precisate le modalità d'intervento, le destinazioni d'uso consentite ed il concorso dei richiedenti al contributo di costruzione.

h) Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (h) - art. 23-ter, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

“Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) *residenziale;*
- a-bis) *turistico-ricettiva;*
- b) *produttiva e direzionale;*
- c) *commerciale;*
- d) *rurale.*

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

Non è mutamento di destinazione d'uso rilevante qualora si riferisca alle articolazioni di uno stesso uso definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento, anche senza comportare alcun tipo di opere edilizie, e può consistere nella sola sostituzione di un uso esistente con un altro. Le opere edili comportanti cambiamento d'uso, peraltro, non sono annoverabili tra quelle di manutenzione ordinaria o di manutenzione straordinaria.

Il cambio d'uso deve, inoltre, essere compatibile con le destinazioni di zona del Piano degli Interventi, con il rispetto degli standard urbanistici e con i vincoli eventualmente assunti con convenzioni o atti d'obbligo in favore del Comune.

Capo II Titoli abilitativi edilizi

a) Attività edilizia libera - art. 6, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico generale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio:

- a) *gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;*
- b) *gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;*
- c) *gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
- d) *le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;*
- e) *i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, i miglioramenti fondiari di tipo agronomico, e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;*
- f) *le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, nonché le attività di coltura agricola;*
- g) *le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;*
- h) *le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;*
- i) *i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;*
- j) *le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;*
- k) *L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 128 del 22/02/2006;*

Rientrano inoltre tra le attività libere realizzabili senza alcun titolo abilitativo edilizio, i seguenti interventi:

- cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere (ovvero "funzionali") all'interno della stessa categoria funzionale di cui al presente Regolamento Edilizio Comunale, e comunque riferito all'articolazione di uno stesso uso; tali cambi di destinazioni devono essere comunque compatibili con le previsioni urbanistiche di zona del Piano degli Interventi, non comportare la corresponsione del contributo di costruzione e l'individuazione di standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i. e/o vigente Piano degli Interventi;
- recinzioni realizzate in rete metallica con pali semplicemente infissi su terreno, privi di fondazione, di altezza non superiore a ml. 1,50 ;
- opere di assoluta necessità e urgenza ordinate dal Dirigente; tali opere possono essere eseguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza sindacale;
- attività edilizia delle pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ed in particolare:

- opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
- opere di ripristino di assoluta urgenza conseguenti a eventi di calamità naturale o a fatti eccezionali, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, ovvero danni a persone e cose; tali opere sono eseguite sotto la personale responsabilità del proprietario o del conduttore, anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo e dovranno rispettare in ogni loro parte le caratteristiche della preesistente costruzione. È però fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione all'Autorità Comunale dell'effettuazione dei lavori e di presentare, entro trenta giorni dal loro inizio, l'idoneo titolo abilitativo edilizio necessario all'esecuzione dell'intervento (permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio lavori asseverata);
 - l'abbattimento di essenze arboree a fini produttivi e/o connessi all'attività agricola, o di altre alberature, con l'esclusione di quelle comprese in ambiti vincolati di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., aventi un'altezza superiore a mt.10 e degli alberi storico monumentali e di pregio di cui alla L.R. n. 20 del 09/08/2002, compresi nell'elenco approvato con D.G.R.V. n. 849 del 15/05/2012 e successivamente aggiornato con D.M. n. 5450 del 19/12/2017 e D.M. n.757 del 19/04/2019;
 - tende e tende a pergola, di cui al quadro delle definizioni uniformi, non ricadenti in aree pubbliche o di uso pubblico;
 - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
 - le opere nell'ambito e per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo: in particolare, si precisa che l'uso limitato nel tempo (stagionale), ma ripetitivo, (per più anni) esclude la precarietà della costruzione, se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
 - avvisi pubblicitari provvisori con durata massima di esposizione di novanta giorni (previa comunicazione scritta e fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni nonché l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico o delle aree pubbliche ove necessario, ai sensi del Regolamento Tosap), targhe pubblicitarie/professionali con dimensioni non superiori a mq 0,50, lapidi cimiteriali;
 - interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere (nelle quali sia esclusa la permanenza notturna di addetti), transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono;
 - opere di scavo per allacciamenti ai sottoservizi di modesta entità degli edifici in possesso di permesso di costruire e previa acquisizione dell'eventuale autorizzazione all'occupazione e manomissione di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - abbattimento ed eliminazione di opere abusive o abbattimento di altre opere a seguito pronunciamento definitivo dell'Autorità Giudiziaria/Giudice Ordinario, o in ottemperanza ad un'ordinanza di demolizione del dirigente o del responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

Gli interventi anzidetti dovranno comunque, qualora necessario, ottenere gli eventuali pareri e/o nulla-osta e/o autorizzazioni previste dalla vigente normativa in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, di sicurezza, antincendio, impiantistica,

Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Sono altresì considerate attività edilizia libera, quelle elencate nel glossario allegato 1 al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/03/2019 (glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222).

b) Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.) - art. 6-BIS, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

c) Segnalazione certificata di inizio attività - art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, i seguenti interventi edilizi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;*
- b) interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;*
- c) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c) (interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.);*
- d) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.*
- e) le varianti a permessi di costruire comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, 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.*

Rientrano inoltre tra le attività edilizie realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio di attività, di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione ordinaria da realizzare su immobili riconosciuti di pregio del Piano degli Interventi, qualora dette opere incidano sull'aspetto esterno o su altri elementi di rilievo ai sensi del P.I. vigente;
- b) mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, di cui all'art. 23ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (fatti salvi casi ricadenti in attività libera "cambi di destinazione d'uso funzionali" previsti dall'art. 1 del presente allegato), compatibili con le previsioni urbanistiche di zona del P.I. che comportino la corresponsione di un contributo di costruire (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso), o che comportino l'individuazione di standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 o ai sensi del Piano degli Interventi vigente (in questo caso SCIA ALTERNATIVA al PdC);
- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili coesenziali al bene principale la cui cubatura non superi comunque il 20% quella dell'edificio principale, ivi compreso la realizzazione di volumi tecnici e costruzioni accessorie, di cui all'art. 91 del Regolamento Edilizio Comunale vigente (bersò, dehors, gazebo, pompeiane, pergolati, casette in legno, ricoveri attrezzi da giardino, ecc...) e le piscine di cui all'art. 92 del Regolamento Edilizio Comunale; volumi tecnici, pensiline < 1,50, poggiali, ec;
- e) le opere di demolizione, anche parziali, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- f) gli interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi privati, da effettuare (anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, ma nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale) nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della Legge n. 122 del 24/03/1989 e s.m.i.;
- g) installazione, modifica e rimozione di insegne, ed altri indicatori pubblicitari, tende esterne proiettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico transito (quest'ultime dovranno avere un'altezza non inferiore a mt 2,10 dal piano calpestabile sottostante ed essere arretrate di almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede);
- h) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, tende, gruppi refrigeranti, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici storico-testimoniali o prospicienti spazi pubblici su edifici compresi in Z.T.O. "B";
- i) impianti di distribuzione di carburanti per uso privato (D.G.R.V. n. 497/2005), nonché depositi di GPL con capacità superiore a mc 13 e gasolio per riscaldamento ad uso privato;
- j) costruzioni, modifiche e/o demolizioni di tombe e/o edicole funerarie;
- k) demolizioni senza ricostruzione di cui all'art. 4, del presente allegato al Regolamento Edilizio Comunale.

La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., salvo quanto previsto per gli interventi subordinati alla segnalazione certificata di attività alternativa al permesso di costruire, di cui all'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché gli interventi comunque soggetti al pagamento del contributo di costruzione.

d) Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire - art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività, i seguenti interventi edilizi:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.);*
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.*

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

e) Permesso di costruire - art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;*
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*

Disposizione di raccordo

Per quanto sopra non specificatamente riportato si dovrà far riferimento alla Tabella A – Sezione II del D. Lgs 25 novembre 2016 n. 222 “Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi.

ALLEGATO D

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Art. 1. Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico

1. Le domande per l'esecuzione delle opere di cui ai corrispondenti titoli edilizi, redatte sui modelli predisposti dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc. disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Dirigente.
2. Il deposito telematico dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle linee guida dell'Agenzia per l'Italia digitale (AGID) con la precisazione che ogni singolo allegato dovrà avere una dimensione massima di 10MB, limite necessario per consentirne l'archiviazione a norma di legge (non c'è limitazione sul numero di allegati caricabili per ogni pratica). Si precisa che è necessario apporre la firma digitale in formato p7m su file in formato pdf/a o pdf.
3. In applicazione dei criteri di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, tutte le comunicazioni relative ai procedimenti edilizio-urbanistici-paesaggistici per le quali non sia già in vigore l'obbligo della presentazione con modalità solo telematica/digitale, potranno essere comunicate al richiedente attraverso casella di posta elettronica certificata. Tale disponibilità del richiedente verrà dallo stesso specificata in sede di presentazione della domanda/comunicazione.
4. Si ricorda che, nell'ambito dei procedimenti per i quali è obbligatoria la nomina di un tecnico professionista abilitato (richieste di Permessi di costruire, Scia, Cila, richieste di autorizzazioni paesaggistiche, istanze per l'approvazione di P.U.A., ecc.), il richiedente potrà individuare quale casella di posta elettronica certificata la casella di posta del professionista incaricato, in quanto soggetto obbligato a disporre di tale mezzo; oppure potrà individuare e precisare altro indirizzo purché qualificabile quale indirizzo di posta elettronica certificata.
5. Le comunicazioni trasmesse con posta elettronica certificata saranno efficaci ad ogni effetto di legge.

Art. 2. Documentazione da allegare ai procedimenti edilizi-urbanistici-paesaggistici

1. Si riporta nei seguenti commi la documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di esecuzione di interventi edilizi-urbanistici-paesaggistici, in relazione ai vari tipi di interventi, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti e stabiliti con apposito atto comunale.
 2. Ai procedimenti abilitativi edilizi, comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e permesso di costruire (P.D.C.) ai sensi art. 10 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii), nonché ai procedimenti paesaggistici (autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 31/2017 ss.mm.ii. e accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 165 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), devono essere allegati gli elaborati grafici, in formato UNI su unico supporto continuo. Tutti gli elaborati grafici devono contenere, in epigrafe, l'oggetto, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento e i riferimenti del committente e del progettista.
- *Elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto:*

- a) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
 - b) estratto planimetria catastale aggiornato, in scala 1:2.000 o 1:4.000 con evidenziazione dell'area oggetto di intervento;
 - c) planimetria generale quotata dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote piano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
 - d) la planimetria dell'area stato di fatto, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
 - e) planimetria dello stato di fatto dello schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche, con indicazione delle dimensioni e materiali delle vasche e tubazioni e del punto di allaccio alla fognatura pubblica o eventuale altro tipo di scarico;
 - f) le piante dello stato di fatto dei vari piani dell'edificio, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici utili e dei coefficienti di aereo – illuminazione, ecc., nonché la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo (riferimento a titoli abilitativi edilizi rilasciati); in caso di edifici di notevoli dimensioni le piante di progetto potranno essere riprodotte in scala 1:200;
 - g) pianta dello stato di fatto, in scala 1:100, delle coperture dell'edificio, quotata e con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - h) prospetti dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
 - i) sezioni dello stato di fatto (longitudinale e trasversale) dell'edificio, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali);
 - j) particolari architettonici dell'edificio esistente, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano, o fabbricati vincolati o ricadenti in ambito vincolato;
 - k) documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. (interna e/o esterna a seconda dell'intervento) con indicazione dei coni visuali degli immobili/costruzioni/manufatti/aree oggetto di intervento e specifica rappresentazione degli ambiti oggetto di intervento; la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente anche il contesto urbano in relazione al tipo di intervento previsto, e, qualora riguardi una parte di un edificio o costituisca un elemento di una tipologia seriale, la documentazione fotografica dovrà estendersi e rappresentare l'intero edificio e/o la serialità che lo contraddistingue; alla documentazione fotografica dovrà essere allegata dichiarazione del professionista che attesta che la documentazione fotografica allegata al procedimento corrisponde allo stato attuale dei luoghi e riportare chiaramente la data della rilevazione fotografica.
- *Elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di progetto:*
- a) planimetria generale quotata dello di progetto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade

prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote piano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;

- b) la planimetria dell'area stato di progetto, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
- c) planimetria dello stato di progetto dello schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche, con indicazione delle dimensioni e materiali delle vasche e tubazioni e del punto di allaccio alla fognatura pubblica o eventuale altro tipo di scarico;
- d) le piante dello stato di progetto dei vari piani dell'edificio, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici utili e dei coefficienti di aereo – illuminazione, ecc., nonché la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo (riferimento a titoli abilitativi edilizi rilasciati);
- e) pianta dello stato di progetto, in scala 1:100, delle coperture dell'edificio, quotata e con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) prospetti dello stato di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- g) sezioni dello stato di progetto (longitudinale e trasversale) dell'edificio, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali);
- h) elaborati grafici comparativi tra lo stato di fatto e di progetto, o nel caso di sanatoria, tra lo stato legittimato e lo stato attuale (rosso costruzioni, giallo demolizioni) di piante, sezioni, prospetti e planimetrie sopra citate.
- i) particolari architettonici dell'edificio in progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano, o fabbricati vincolati o ricadenti in ambito vincolato;
- j) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento, indicazione dei parametri urbanistico edilizi (destinazione urbanistica, indici di copertura, indici fondiari e territoriali, superfici, volumi, calcolo della superficie fondiaria, conteggio delle aree destinate a standard urbanistici quali verde, parcheggio, superficie permeabile ecc., dello stato attuale e dello stato di progetto) e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni/manufatti esistenti, inclusi accessi e recinzioni;
- k) qualora l'intervento riguardi un immobile indicato dal vigente strumento urbanistico quale storico testimoniale, dovrà essere presentata una relazione storico architettonica con spiegazione delle caratteristiche tipologiche dell'immobile;
- l) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- m) nel caso di complessi edilizi o edifici di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200. Qualora l'intervento sia dimensionalmente e/o urbanisticamente significativo dovrà essere predisposta anche una rappresentazione tridimensionale.

3. All'Istanza di **Permesso di Costruire**, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) Istanza in bollo su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente, nonché, l'indicazione del tecnico abilitato e, nel caso di più tecnici, del Coordinatore progettuale dell'intera opera e dei Responsabili

- delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio oltre all'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio e del codice fiscale degli stessi;
- b) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
 - c) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
 - d) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
 - e) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
 - f) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica dell'istanza di Permesso di Costruire, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune;
 - g) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista.

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare all'istanza di Permesso di Costruire la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) autorizzazione, registrata e trascritta, dei confinanti nel caso di costruzione, ampliamenti e sopraelevazione a distanze inferiori dal confine di proprietà, rispetto a quelle stabilite dalle norme;
- b) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- c) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Ferrovie, ANAS, Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, Città Metropolitana di Venezia, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto, conforme ai contenuti del Piano Regolatore delle Acque vigente;
- e) atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti degli enti pubblici per eventuali danni derivanti da allagamenti dei locali da realizzare a quote inferiori al piano stradale/campagna;
- f) atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme tecniche operative del Piano degli Interventi, debitamente registrato.
- g) relazione geotecnica e/o geologica, ai sensi del D.M. 11/03/1988;
- h) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- i) Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale, di cui al D.Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii., gli esiti favorevoli delle valutazioni redatte dall'Autorità preposta, dovranno essere allegate al permesso di costruire. Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n.1400 del 29/08/2017 ;
- j) modello ISTAT, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, per ampliamenti superiori ai mq. 12, da compilare sul sito internet <https://indata.istat.it/pdc>;
- k) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10 del 09/01/1991, quando richiesti;

- l) Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del relativo D.Lgs. 28/2011.
- m) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
- n) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);
- o) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 12 mesi dalla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99;
- p) Piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato del settore, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA), di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31;
- q) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle 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;
- r) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., come meglio descritta nel successivo comma 6;
- s) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre

nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

4. Alla **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** (S.C.I.A.) ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) segnalazione su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale. La segnalazione deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente, nonché, l'indicazione del tecnico abilitato e, nel caso di più tecnici, del Coordinatore progettuale dell'intera opera e dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del Regolamento Edilizio oltre all'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio e del codice fiscale degli stessi; inoltre devono essere riportati il nominativo e i dati del direttore dei lavori e della ditta/e esecutrice/i dei lavori;
- b) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
- c) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- d) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- e) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
- f) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune;
- g) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista;
- h) dichiarazione del committente, o del responsabile, attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione indicata all'art. 90, comma 9, lettere a) e b) del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. relativa all'impresa esecutrice dei lavori;
- i) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008, o in alternativa dichiarazione sostitutiva circa la non necessità.

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare all'istanza di Permesso di Costruire la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) autorizzazione, registrata e trascritta, dei confinanti nel caso di costruzione, ampliamenti e sopraelevazione a distanze inferiori dal confine di proprietà, rispetto a quelle stabilite dalle norme;
- b) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- c) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Ferrovie, ANAS, Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, Città Metropolitana di Venezia, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto, conforme ai contenuti del Piano Regolatore delle Acque vigente;
- e) atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti degli enti pubblici per eventuali danni derivanti da allagamenti dei locali da realizzare a quote inferiori al piano stradale/campagna;
- f) atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme tecniche operative del Piano degli Interventi, debitamente registrato.
- g) relazione geotecnica e/o geologica, ai sensi del D.M. 11/03/1988;
- h) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale

di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;

- i) Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n. 1400 del 29/08/2017;
- j) modello ISTAT, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, per ampliamenti superiori ai mq. 12, da compilare sul sito internet <https://indata.istat.it/pdc>;
- k) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10 del 09/01/1991, quando richiesti;
- l) Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del relativo D.Lgs. 28/2011.
- m) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
- n) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);
- o) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 12 mesi dalla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99;
- p) Piano aziendale, redatto da u tecnico abilitato del settore, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA), di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31;
- q) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle 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;
- r) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., come meglio descritta nel successivo comma 6;

- s) Quando l'intervento prevede opere in conglomerato cementizio armato, precompresso e/o in acciaio, deve essere presentata la relativa denuncia al comune, completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- t) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

5. Alla **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata** (C.I.L.A.) ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) Comunicazione su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale. La comunicazione deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente, nonché, l'indicazione del tecnico progettista e del direttore dei lavori, oltre all'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio e del codice fiscale degli stessi; inoltre devono essere riportati il nominativo e i dati della ditta/e esecutrice/i dei lavori;
- b) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
- c) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- d) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- e) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
- f) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune;
- g) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista;

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- b) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Ferrovie, ANAS, Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, Città Metropolitana di Venezia, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- c) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del

- Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto;
 - e) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10/91, quando richiesti;
 - f) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
 - g) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);
 - h) Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n.1400 del 29/08/2017 e s.m.i.;
 - i) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle 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;
 - j) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., come meglio descritta nel successivo comma 6;
 - k) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

6. All'Istanza di **Autorizzazione Paesaggistica** (ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004 o semplificata, sensi del D.P.R. n. 31/2017 ss.mm.ii.) e istanza di **Accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria** (art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) Istanza in bollo su apposita modulistica a disposizione sul sito internet comunale. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente e del tecnico progettista;
- b) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- c) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- d) relazione paesaggistica, redatta da un tecnico abilitato:
 - secondo il modello "A" (Interventi e opere di grande impegno territoriale) o "B" (Interventi e opere di modesto impegno territoriale ma di rilevante impatto paesaggistico-ambientale), scaricabili dal sito della Regione Veneto - documentazione completa, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e ss.mm.ii. (per i casi ricadenti nel procedimento ordinario);
 - secondo il modello allegato "D" – Relazione Paesaggistica Semplificata, di cui al D.P.R. n. 31 del 13/02/2017 (per i casi ricadenti nel procedimento semplificato);
- e) Foto-rendering di progetto esteso ai prospetti dell'edificio e del contesto (per i casi ricadenti nel procedimento ordinario);
- f) attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
- g) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica dell'istanza, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune;
- h) Documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista.

7. Per i **Piani Urbanistici Attuativi** (P.U.A), di cui all'art. 20 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. e le opere di urbanizzazione relative sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) Istanza presentata e firmata dagli aventi titolo;
- b) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del del/i titolare/i e del/i tecnico/i progettista/i;
- c) copia dell'atto di proprietà o altro titolo attestante diritto reale o un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà;
- d) estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante P.U.A.;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità al P.U.A.;
- f) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano.
- g) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il P.U.A. esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai del D. Lgs.

- 42/2004 e s.m.i. e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto.
- h) indagine geologica e relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento;
 - i) documentazione in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i.; documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) e/o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
 - j) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto;
 - k) documentazione fotografica con indicati i coni visuali corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;
 - l) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
 - elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano;
 - zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici da cedere o vincolare, nonché delle carature urbanistiche;
 - tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - sezioni trasversali significative delle strade, quotate, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
 - planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
 - m) relazione illustrativa dell'intervento proposto;
 - n) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A., nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
 - o) schema di convenzione, con indicati i tempi di attuazione e contenente la rinuncia del richiedente a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, come previsto dall'art. 6 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007", e contenente la precisazione, relativa al collaudo, che, in ottemperanza di quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 4 dell'ordinanza n. 3 sopra citata, "il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo";
 - p) computo metrico estimativo;
 - q) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non);
 - r) relazione economico finanziaria che descriva le variazioni di carattere patrimoniale a favore del comune derivanti dall'approvazione e attuazione del piano (quantificazione delle aree oggetto di cessione/servitù, cessione di aree, costituzioni di servitù d'uso, ecc. ecc.) e i costi di manutenzione delle opere oggetto di cessione/servitù in relazione al progetto che viene proposto (costo per la manutenzione delle aree pubbliche, ecc.);
 - s) disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, redatto sulla base del capitolato speciale approvato dal Consiglio Comunale;

- t) eventuali pareri preventivi obbligatori
- u) prontuario di mitigazione ambientale;
- v) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non).
- w) eventuale documentazione per procedura di VAS/Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 (modello scaricabile al seguente link della Regione Veneto: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas>) corredata dalla documentazione richiamata nel modello sopracitato.

1. Successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula della relativa convenzione, potrà essere rilasciato Il Permesso di Costruire/SCIA alternativa al permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione per l'ottenimento del quale l'avente titolo deve presentare separata e adeguata istanza di progetto edilizio a scala esecutiva, coerente con i contenuti della convenzione urbanistica di lottizzazione. Il progetto delle opere di urbanizzazione, qualora riguardi ambiti sottoposti a tutela del paesaggio ai sensi D.Lgs. 42/2004, dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alla scala edilizia dell'intervento.
2. Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non siano coerenti con il piano urbanistico approvato e/o nei casi in cui e il relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare determinino un valore complessivo superiore rispetto a quanto indicato nel preventivo sommario di cui alla documentazione obbligatoria per la presentazione del P.U.A., dovranno essere rinnovate conseguentemente le garanzie di pagamento da parte della ditta lottizzante aggiornandole ai nuovi importi.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve avere tutti i nulla-osta degli enti competenti per l'intervento di che trattasi.
4. Il responsabile del procedimento può altresì richiedere ulteriori elaborati necessari ai fini istruttori e/o ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa.
5. Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente o digitalmente dal proprietario dell'area o titolare avente diritto e dal progettista.
6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Dirigente dagli interessati subentranti, previa comunicazione di rinuncia, con le stesse modalità, da parte dei responsabili originari.
7. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza entro centoventi giorni.
8. Tutta la documentazione di progetto sopraelencata dovrà essere prodotta in copia anche su adeguato supporto informatico.
9. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 19, comma 4 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.

Art. 3. Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.)

1. Alla Segnalazione certificata di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione, con le precisazioni di cui ai seguenti commi:
 - a) segnalazione certificata di agibilità su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale.

- b) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti;
- c) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
- d) dichiarazione date di inizio e fine lavori;
- e) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- f) certificato di idoneità statica nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi edifici o parti di essi le cui strutture non siano state oggetto di progettazione/collaudo ai sensi della Legge n°1086/1971 o ai sensi della normativa previgente.
- g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. e alla Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n°1428 del 06/09/2011;
- h) estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- i) dichiarazioni delle imprese installatrici, ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22/01/2008, che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi (oppure dichiarazione del Direttore dei lavori/professionista abilitato che non sono stati eseguiti lavori agli impianti aventi l'obbligo della certificazione). Le dichiarazioni di conformità degli impianti dovranno redatte sui modelli allegati al sopra citato D.M. n. 37/2008, recare i precisi riferimenti catastali delle singole unità immobiliari e/o delle parti comuni a cui sono riferite e gli allegati obbligatori dovranno essere firmati in originale dalla ditta installatrice;
- j) richiesta attribuzione numerazione civica utilizzando l'apposito modulo disponibile nel sito internet comunale;
- k) documentazione necessaria a dimostrare l'avvenuto rispetto delle eventuali prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi abilitativi;
- l) Richiesta di nulla-osta per l'allaccio e lo scarico depositata all'Ente gestore del servizio idrico integrato, per scarichi civili o assimilati; per gli altri scarichi dovrà essere presentata apposita autorizzazione allo scarico prevista dalle vigenti normative in materia;
- m) dichiarazione del tecnico abilitato, o della ditta installatrice, attestante la corretta esecuzione delle opere relative alle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985 e relativi provvedimenti regionali e ss.mm.ii.;
- n) per le opere realizzate dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85 come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019) dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista ai fini dell'agibilità dai provvedimenti regionali stessi;
- o) dichiarazione del direttore dei lavori/professionista abilitato che, ai sensi dell'art.8, comma 2 del D.Lgs. n°192 del 19/08/2005 come integrato dal D.Lgs. n° 311 del 29/12/2006, attesti la conformità delle opere realizzate al progetto, alle sue varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art.28, comma 1, della Legge n°10 del 09/01/1991;

- p) dichiarazione del direttore dei lavori/professionista abilitato attestante il rispetto di tutto quanto previsto dal D.Lgs. n°28/2011 “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” e successive modifiche e integrazioni;
 - q) attestato di certificazione energetica di cui all'art.6 del D.Lgs. n°192/2005 e s.m.i., e secondo i criteri fissati dal D.M. 26/06/2015 (si precisa che, ai sensi del comma 1 del citato articolo, la certificazione energetica è necessaria per gli edifici di nuova costruzione nonché per gli edifici soggetti agli interventi di cui all'art.3, comma 2, lett. a). Nel caso di certificazione energetica relativa a edificio di nuova costruzione è necessario presentare dichiarazione del tecnico certificatore attestante l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, ai sensi del punto 2, comma 3, lett. a) dell'Allegato III al D.Lgs. n°115/2008; nel caso di attestato di certificazione energetica su edificio esistente è necessario presentare dichiarazione del tecnico certificatore attestante l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, ai sensi del punto 2, comma 3, lett. b) dell'Allegato III al D.Lgs. n°115/2008;
 - r) certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per gli immobili le cui attività sono soggette alla specifica normativa (D.P.R. n°151/2011) oppure copia della Segnalazione certificata di inizio attività ai fini antincendio e ricevuta di avvenuto deposito presso il Comando stesso (sempreché tale Scia per l'esercizio dell'attività ai fini antincendio non sia contenuta, quale richiesta di adempimento, nella stessa Segnalazione certificata di agibilità) oppure dichiarazione che l'attività svolta nel fabbricato non rientra tra quelle assoggettate alla normativa sopraccitata;
 - s) certificato di rispondenza alla norma REI della/e porte tagliafuoco installate;
 - t) in materia di acustica, dichiarazione del direttore dei lavori o di professionista abilitato attestante che l'intervento è stato realizzato in conformità a quanto previsto dalla Legge n°447/1995 e alla specifica documentazione relativa alla valutazione di impatto acustico o documentazione previsionale clima acustico (D.P.C.A.)
 - u) Documentazione fotografica dell'immobile (prospetti principali) e dei sottoservizi a scavo aperto (relativi alla rete fognaria);
2. Inoltre, per le specifiche attività individuate all'art.8, comma 4 della Legge n°447/1995 (nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali) in relazione alle quali la documentazione presentata a corredo della domanda finalizzata all'ottenimento del titolo edilizio abbia previsto la produzione di valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) della Legge n°447/1995, deve essere acquisito, ai sensi del successivo art.8, comma 6, il nulla-osta dell'ufficio comunale competente per l'ambiente presentando a tal fine, in allegato alla segnalazione certificata di agibilità, documentazione indicante le misure adottate e previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti affinché l'ufficio procedente possa acquisire il prescritto nulla-osta.
 3. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia stata completata – e fatto salvo che la convenzione urbanistica attuativa stipulata tra il Comune e la parte attuatrice non disponga diversamente – è necessario indicare

gli estremi della convenzione urbanistica attuativa, del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, dell'atto di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree.

4. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulti ancora in corso, è necessario – qualora tale facoltà non sia stata esclusa dalla convenzione stipulata tra il Comune e la parte attuatrice, e fatto salvo che la convenzione stessa non disponga diversamente – che siano citati i riferimenti della convenzione urbanistica attuativa e del certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione nel quale risultino esplicitamente indicati i lotti o gli edifici per i quali sia possibile il rilascio dell'allora certificato di agibilità/della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
5. Eventuali autorizzazioni, concessioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati previsti da specifiche normative ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
6. Nel caso in cui la segnalazione certificata riguardi l'agibilità parziale degli immobili (quindi non riguardante la totalità delle unità immobiliari oggetto del titolo edilizio abilitativo e delle relative varianti ma solo di parte di queste) è necessaria dichiarazione del Direttore dei lavori e del richiedente attestante:
 - a) che sono terminati i lavori relativi alle parti comuni eventualmente presenti nell'edificio (es. accessi da strada, sistemazione area scoperta, ingressi comuni, scale, ascensori, pianerottoli ecc.) e che le stesse risultano funzionali al completo utilizzo a servizio delle unità immobiliari oggetto della richiesta di agibilità (a riguardo le parti comuni completate vanno elencate ed identificate su apposita planimetria);
 - b) l'avvenuta prosciugatura dei muri comuni e la salubrità degli ambienti comuni nonché il rispetto delle norme vigenti previste in materia di agibilità;
 - c) che tali lavori sono stati realizzati in conformità al progetto approvato, alle successive varianti e nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi;
 - d) che le parti di cantiere ancora attive sono in sicurezza e separate sia dalle unità immobiliari oggetto della presente segnalazione certificata di agibilità che dalle parti comuni completate e ad esse funzionali.
7. Preliminarmente o contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità deve essere depositato il certificato di collaudo delle eventuali Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) correlate all'intervento, con il quale si attesta la conformità dell'opera (o della variante) prevista dalla SCIA al relativo progetto presentato.
8. Quietanza di avvenuto pagamento della sanzione amministrativa di cui all'art. 24, comma 3 del D.P.R. n°380/2001, nella misura minima, nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità venga presentata oltre il termine di 15 giorni dalla fine dei lavori.
9. Attestazioni dei versamenti effettuati per il completo pagamento del contributo di costruzione.
10. Qualora non vi fosse obbligatorietà di presentare in tutto o in parte la documentazione specificamente richiesta dalla normativa nazionale, regionale e/o comunale in materia di agibilità deve essere presentata motivata dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato, attestante - in relazione a ciascun singolo documento non presentato - la sua non obbligatorietà ai sensi di legge in ragione delle caratteristiche dell'intervento eseguito.

Art. 4. Norma di raccordo

1. Nel caso di approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie contenente le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, le norme del presente allegato s'intendono automaticamente abrogate.

