



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 4 IN DATA 19/01/2024



<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>7</b>
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....	<b>7</b>
Art. 1 – Finalità e oggetto .....	7
Art. 2 - Definizioni uniformi .....	7
Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale .....	14
Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione .....	15
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>16</b>
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b> .....	<b>16</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	<b>16</b>
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</b> .....	<b>16</b>
Art. 5 – I.I.1 - Sportello Unico Edilizia (SUE).....	16
Art. 6 – I.I.2 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) .....	16
Art. 7 -I.I.3 - Coordinamento SUAP/SUE .....	16
Art. 8 - I.I.4 – Procedimenti Edilizi: DISPOSIZIONI .....	17
Art. 9 – I.I.5 - Controlli a campione .....	19
Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) .....	20
Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE) .....	20
Art. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE “TERRITORIO” .....	20
<b>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</b> .....	<b>20</b>
Art.13 – I.II.1 – Annullamento d’ufficio in autotutela .....	20
Art.14 – I.II.2 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	20
Art.15 – I.II.3 - Certificato di destinazione urbanistica.....	20
Art.16 – I.II.4 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	21
Art.17 – I.II.5 - Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità .....	22
Art.18 – I.II.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	22
Art. 19 - I.II.7- Pareri Preventivi .....	23
Art.20 – I.II.8 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	23
Art.21 – I.II.9 - Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	24
Art.22 – I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse .....	24
Art.23 – I.II.11- Concorsi di urbanistica e di architettura .....	24
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>25</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori</b> .....	<b>25</b>
Art.24 – II.I.1 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori .....	25
Art.25 – II.I.2 - Atti preliminari all’inizio dei lavori .....	25

Art.26 – II.I.3 - Comunicazioni di fine lavori .....	25
Art.27 – II.I.4 - Occupazione di suolo pubblico.....	26
Art.28 – II.I.5 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica .....	26
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>27</b>
Art. 29 – II.II.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	27
Art. 30 – II.II.2 - Punti fissi di linea e di livello.....	27
Art. 31 – II.II.3 - Conduzione del cantiere – recinzioni provvisorie .....	27
Art. 32- II.II.4 - Cartelli di cantiere.....	27
Art.33 – II.II.5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	28
Art.34 – II.II.6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	29
Art.35 – II.II.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	29
Art.36 – II.II.8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	29
Art.37 – II.II.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	30
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>30</b>
<b>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio .....</b>	<b>31</b>
Art.38 – III.I.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	31
38.0 - Disposizioni generali .....	31
38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali.....	31
38.2 - III.I.1.2 Altezze minime .....	31
38.3 - III.I.1.3 Superfici minime.....	32
38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici .....	33
38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione.....	33
38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti .....	35
38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei.....	35
38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi .....	36
Art.39 – III.I.2 - 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
39.1 - III.I.2.1 - Linee generali .....	37
39.2 - III.I.2.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia.....	37
39.3 - III.I.2.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici .....	38
39.4 - III.I.2.4 - Impianti di riscaldamento .....	39
39.5 - III.I.2.5 - Fonti energetiche rinnovabili .....	39
39.6 - III.I.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari .....	39
39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche e sistemi di captazione solare.....	40

39.8 - III.1.2.8 - Contenimento dei consumi idrici .....	40
39.9 - III.1.2.9 - Sistemi di illuminazione .....	40
39.10 - III.1.2.10 - Requisiti acustici passivi .....	41
Art. 40 - III.1.3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	41
Art. 41 - III.1.4 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della "ottenibilità energetico ambientale" degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti .....	41
Art.42 – III.1.5 - Misure di prevenzione del rischio gas radon .....	42
Art. 43 - III.1.6 - specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	43
Art. 44 - III.1.7 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (Cd. Linee Vita) .....	43
Art. 45 - III.1.8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	43
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>	<b>43</b>
Art.46 – III.II.1 - Strade .....	43
Art.47 – III.II.2 - Portici pubblici o ad uso pubblico .....	44
Art.48 – III.II.3 - Piste ciclabili .....	44
Art.49 – III.II.4 - Aree per parcheggio .....	44
Art.50 – III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate .....	45
Art.51 – III.II.6 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	46
Art.52 – III.II.7 – Passi carrai e uscite per autorimesse .....	47
Art.53 – III.II.8 – Chioschi/dehors su suolo pubblico .....	48
Art.54 – III.II.9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni .....	48
Art.55 – III.II.10 – Recinzioni delle aree private .....	49
Art.56 – III.II.11 - Numerazione civica .....	49
<b>CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....</b>	<b>49</b>
Art. 57 - III.III.1 – Aree verdi .....	49
Art. 58- III.III.2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....	49
Art. 59 - III.III.3 - Orti urbani .....	50
Art. 60- III.III.4 - Parchi e percorsi in territorio rurale .....	50
Art. 61- III.III.5 - Sentieri .....	50
Art. 62 - III.III.6 - Tutela del suolo e del sottosuolo .....	50
<b>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche .....</b>	<b>50</b>
Art.63 – III.IV.1 – Approvvigionamento idrico .....	51
Art.64 – III.IV.2 – Depurazione e smaltimento delle acque .....	51
Art.65 – III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili .....	52
Art.66 – III.IV.4 – Distribuzione dell'energia elettrica .....	52

Art.67 – III.IV.5 – Distribuzione del gas .....	52
Art.68 - III.IV.6- Ricarica dei veicoli elettrici .....	52
Art.69 - III.IV.7- Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento ...	53
Art. 70 - III.IV.8 - Telecomunicazioni.....	53
<b>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....</b>	<b>53</b>
Art.71 – III.V.1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	53
Art.72 – III.V.2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	54
Art.73 – III.V.3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	54
Art.74 – III.V.4 - Allineamenti .....	55
Art. 75 – III.V.5 - Piano del colore .....	55
Art.76 – III.V.6 - Coperture degli edifici.....	55
Art.77 – III.V.7 - Illuminazione pubblica .....	55
Art.78 - III.V.8 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	55
Art.79 - III.V.9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	56
Art.80 – III.V.10 - Serramenti esterni degli edifici.....	57
Art.81 – III.V.11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	57
Art.82 – III.V.12- Cartelloni pubblicitari.....	58
Art.83 – III.V.13 - Muri di cinta e di sostegno.....	58
Art.84 - Beni culturali ed edifici storici .....	58
Art. 85 - III.V.15 - Cimiteri monumentali e storici .....	58
Art. 86 - III.V.16 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	58
<b>Capo VI Elementi costruttivi .....</b>	<b>59</b>
Art.87 - III.VI.1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	59
Art. 88 - III.VI.2 - Serre bioclimatiche .....	59
Art. 89 - III.VI.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	59
Art. 90 - III.VI.4 - Coperture, canali di gronda e pluviali .....	60
Art 91 - III.VI.5 - Strade, passaggi privati e cortili .....	60
Art. 92 - III.VI.6 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine.....	60
Art. 93 - III.VI.7 - Intercapedini e griglie di aereazione.....	61
Art. 94 - III.VI.8 - Recinzioni .....	61
Art.95 -III.VI.9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	61
Art.96 - III.VI.10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie.....	61
Art.97 - III.VI.11 – Piscine e altre attrezzature sportive private.....	61
Art. 98 - III.VI.12 - Altre opere di corredo agli edifici – manufatti di modeste dimensioni.....	62
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>64</b>
Art.99 - IV.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	64

Art.100 - IV.2 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio .....	64
Art.101 - IV.3 - Varianti comunicate a fine lavori .....	65
Art.102 - IV.4 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	65
Art.103 - IV.5 - Sospensione dei lavori .....	65
Art.104 - IV.6 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	65
<b>TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>66</b>
Art.105 - V.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	66
Art. 106 - V.2 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	66
Art.107 - V.3 - Abrogazione di precedenti norme – Gerarchie normative - Deroghe .....	66
<b>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>68</b>

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

### Art. 1 – Finalità e oggetto

---

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:
  - a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
  - b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.
3. Ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000.
4. Le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole.

### Art. 2 - Definizioni uniformi

---

1. Sono contenute nel presente Regolamento le definizioni uniformi di cui all'allegato B della DGR n. 669 del 15.5.2018. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come identificate all'interno dell'articolo n° 5, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, secondo quanto disposto dall'art. 48ter della LR 11/2004.
2. Le "Definizioni uniformi" da 1 a 30, aventi incidenza urbanistica, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.
3. Le "Definizioni uniformi" da 31 a 42, non aventi incidenza urbanistica, sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a partire dal 22/05/2018.
4. Ad alcune definizioni sono state aggiunte in calce delle note, volte ad approfondirne il significato, chiarirne l'interpretazione e le modalità applicative.

## ELENCO DEFINIZIONI UNIFORMI

di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016

Definizioni uniformi <b>aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>	Definizioni uniformi <b>non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>
1 Superficie territoriale	9 Superficie permeabile (SP)
2 Superficie fondiaria	27 Altezza del fronte (HF)
3 Indice di edificabilità territoriale	31 Volume tecnico
4 Indice di edificabilità fondiaria	32 Edificio
5 Carico urbanistico	33 Edificio unifamiliare
6 Dotazioni Territoriali	34 Pertinenza
7 Sedime	35 Balcone
8 Superficie coperta	36 Ballatoio
10 Indice di permeabilità	37 Loggia/Loggiato
11 Indice di copertura	38 Pensilina
12 Superficie totale	39 Portico/Porticato
13 Superficie lorda	40 Terrazza
14 Superficie utile	41 Tettoia
15 Superficie accessoria	42 Veranda
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	



### **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 per gli ambiti soggetti a PUA. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

### **3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

*Nota applicativa: La potenzialità edificatoria di un'area è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal Repertorio Normativo. L'indice di utilizzazione territoriale relativo alle singole zone rappresenta la massima potenzialità edificatoria dell'area.*

### **4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

*Nota applicativa: La potenzialità edificatoria di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal Repertorio Normativo. L'indice di utilizzazione fondiaria relativo alle singole zone rappresenta la massima potenzialità edificatoria del lotto.*

### **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, socioeconomica 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.

*Nota applicativa: gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per il sedime.*

### **8 – Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

*Note applicative:*

- se aggetti e sporti sono superiori a 1,50 m è da considerare SC solo l'eccedenza.
- sono esclusi dalla SC:
  - a) i cortili/patii di cui all'ART.91 e i cavedi di cui all'ART.92 del presente Regolamento;
  - b) i manufatti di cui all'ART.98 comma 3 del presente Regolamento;
  - c1) i manufatti fuori terra entro i 30 cm dalla quota del terreno,
  - c2) le scale/rampe volte all'eliminazione di salti di quota tra piano di campagna e piano rialzato anche se superiori a 30cm di dislivello, ma comunque inferiori a 100cm;
  - d) le serre solari o bioclimatiche, le pareti di accumulo e i biocollettori di cui all'art.39.7 del presente Regolamento
  - e) le vetrate panoramiche di cui all'art.3 comma 1 lett.b bis), specificando che le stesse non devono avere telai fissi, ma solo eventuali guide per lo scorrimento dei pannelli trasparenti.

### **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.

*Nota applicativa: per le superfici parzialmente permeabili (autobloccanti, stabilizzati, etc...) dovrà essere indicata la percentuale di permeabilità*

#### **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 e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, compresi gli aggetti e i portici.

#### **13 – Superficie lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

#### **14 – Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

#### **15 – Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- a. i portici e le gallerie pedonali; ,
- b. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c. le tettoie con profondità superiore a m 1,50. Le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali "di abitazione" che costituiscono superficie utile;
- f. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- g. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

#### **16 – Superficie complessiva (SCom)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SCom = SU + 60\%SA$ ).

#### **17 – Superficie calpestabile (SCa)**

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.

*Nota applicativa: gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per il sedime.*

### **19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

*Nota applicativa: per la definizione di volume edificabile si rimanda all'ART.3 del presente regolamento*

### **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.

*Nota applicativa: ai fini del recupero abitativo dei sottotetti si fa riferimento alla LRV n° 51/2019.*

### **24 – Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

*Note applicative:*

- *I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza media di 4,60 m, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale e la parte superiore sia completamente aperta e in affaccio su quella inferiore.*
- *L'altezza media netta al di sotto ed al di sopra del soppalco non deve essere inferiore a 2,20 m*

### **25 – Numero dei piani (NP)**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

*Note applicative:*

- *I sottotetti che non sono compresi nel calcolo del Volume edificabile non sono da computare nel numero dei piani.*
- *I soppalchi come sopra definiti non contribuiscono al conteggio del numero dei piani*

### **26 – Altezza lorda (HL)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

### **27 – Altezza del fronte (HF)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

*Note applicative:*

- *Per "quota del terreno" o "piano di campagna" o "quota zero" si intende la quota della naturale sistemazione del terreno ante intervento. In caso di PUA la quota del terreno deve essere stabilita negli elaborati progettuali e può per specifiche necessità non coincidere con quella naturale. Qualora il terreno non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione.*

- Per “linea di intradosso” in caso di solai non complanari si intende l'intradosso della struttura portante (travetti).
- Per “sommità delle strutture perimetrali” è da intendere l'intradosso del solaio di copertura.
- Nel caso di fronti con gronda non piana (a timpano, a semitimpano, etc...) l'altezza va calcolata nel punto più basso della gronda solo se il fronte è quello con la minore estensione in pianta; l'altezza va invece calcolata nel punto medio della gronda negli altri casi.
- Le rientranze all'ultimo piano con copertura inclinata, individuano l'altezza del fronte solo qualora le stesse abbiano lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto.

### **28 – Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **29 – Altezza utile (HU)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **30 – Distanze (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

#### Note applicative:

- Le distanze minime sono stabilite, zona per zona, dal repertorio normativo del P.I.
- E' rilevante ai fini delle distanze qualsiasi manufatto costituente superficie coperta.

Distanza dai confini di proprietà

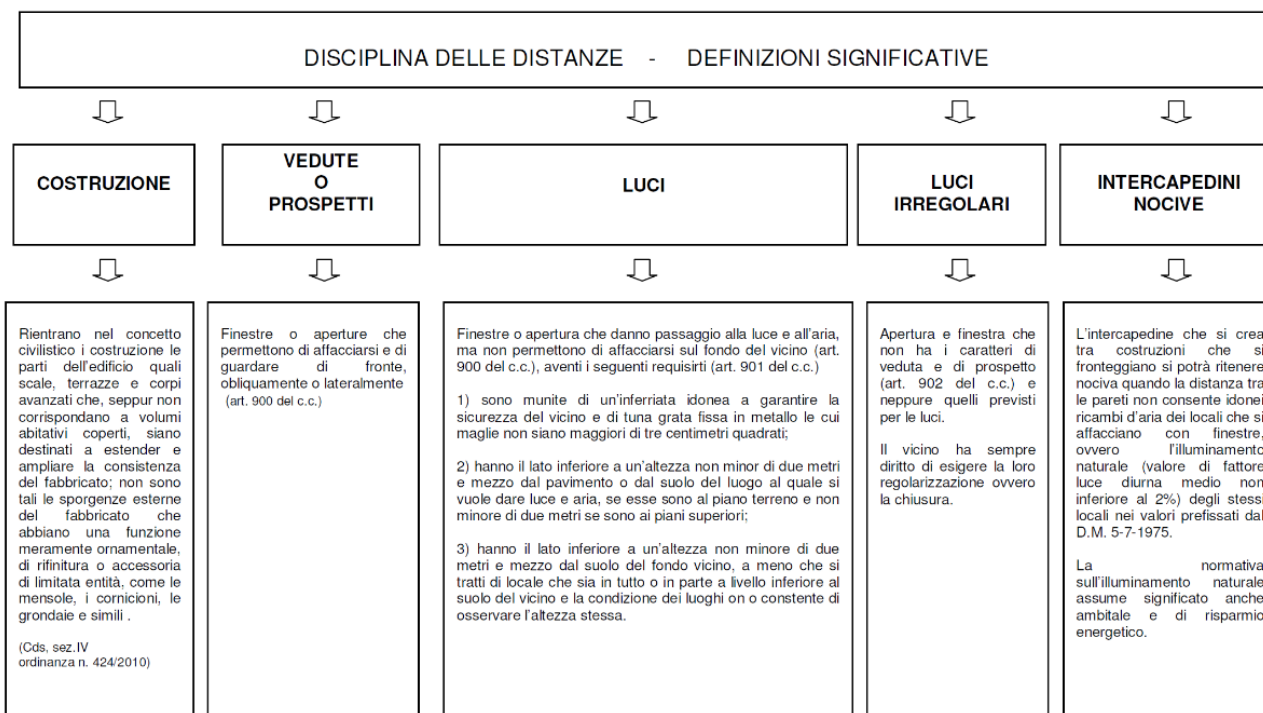
- Le distanze dai confini possono essere inferiori al minimo di norma, qualora venga stipulata apposita convenzione tra confinanti.

Distanza dagli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal PI

- Al di fuori del perimetro del centro abitato, le distanze dalle strade sono stabilite dal D.Lgs. 285/1992 (nuovo Codice della Strada). Distanze minori possono essere stabilite nei limiti di cui alla LRV 11/2004, fatto salvo il parere dell'Ente gestore della strada.
- All'interno del perimetro del centro abitato le distanze sono stabilite, zona per zona, dal repertorio normativo del P.I., fatto salvo quanto segue:
  - a) Il Responsabile dell'Area Tecnica può autorizzare l'edificazione a minore distanza, per motivate ragioni, previa acquisizione del parere favorevole della Giunta Comunale.
  - b) Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Distanza dai fabbricati

- Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68 la distanza tra pareti, delle quali almeno una finestrata, è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
- Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da considerarsi rilevante ai fini delle distanze qualora si configuri quale “rientranza” avente profondità inferiore al 50% della larghezza.
- Si riporta di seguito uno schema esplicativo con le principali definizioni civilistiche in materia di distanze:



### **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.).

### **32 – Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **33 – Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### **34 – Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste comunque rapportate al carattere di accessoria.

#### Note applicative:

- *La superficie corrispondente ad un determinato volume costituisce l'area di pertinenza dell'edificio avente quel volume; l'area resta vincolata alla successiva non edificazione. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria per nuovi interventi edilizi.*
- *Per la disciplina dei manufatti pertinenziali si rimanda all'ART.98 del presente Regolamento*

### **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.

#### Note applicative:

*Qualora la copertura non sia munita di parapetto o ringhiera si tratta di LASTRICO SOLARE*

### **41 – Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

### **42 – Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

#### Note applicative:

*La realizzazione delle verande costituisce aumento di volume ed è subordinata, per ragioni igienico - sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*-è permessa in corrispondenza dei servizi igienici, purché gli stessi vengano dotati di areazione forzata;*

*-è permessa in corrispondenza di cucine o soggiorni con zona cottura, purché i fori di sfiato o aerazione non comunichino con la veranda stessa;*

*-è permessa in corrispondenza degli altri locali.*

*-i serramenti delle verande devono essere apribili per una superficie tale da migliorare il rapporto aerante preesistente nel locale, aumentato della superficie di pavimento della veranda stessa.*

## **Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale**

---

Ai fini dell'applicazione delle leggi e delle disposizioni in materia urbanistico edilizia, nonché della disciplina degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono a quantità e parametri urbanistico-edilizi, si definisce **VOLUME EDIFICABILE** il prodotto della superficie coperta di cui alla Definizione Uniforme n.8, per le altezze dei vari corpi di fabbrica misurate secondo la Definizione Uniforme n.27.

Al volume così calcolato vanno aggiunti:

1. Le porzioni di piani seminterrati di cui alla Definizione Uniforme n. 21, ove siano realizzati locali "di abitazione" come definiti dall'ART.38.1 e fatto salvo il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie di cui all'ART.38.7 del presente Regolamento.

Al volume così calcolato vanno detratti:

1. Le logge di cui alla Definizione Uniforme n. 37, i porticati privati o pubblici di cui alla Definizione Uniforme n. 39 e le tettoie di cui alla Definizione Uniforme 41; tali elementi devono essere aperti su più lati o, qualora aperti su un solo lato, di profondità inferiore a 1,50 m.
2. I sottotetti di cui alla Definizione Uniforme n.23, per le parti aventi altezza interna netta inferiore a 1,80 m.
3. I volumi tecnici di cui alla Definizione Uniforme n. 31.
4. I corpi di fabbrica contenenti vani scala, rampe, ascensori o simili.
5. L'intero spessore delle murature perimetrali, qualora ricorrano le condizioni per l'applicazione dell'art. 5 della L.R.V. 4/2007 (ex protocollo ITACA), secondo i criteri di cui all'ART.41 del presente Regolamento.

Agli effetti della determinazione del volume edificabile, deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate. Il Volume degli edifici esistenti viene quantificato sulla base dei dati indicati nel titolo edilizio che ne ha autorizzato la costruzione; in mancanza dello stesso o qualora non riporti tali dati, il volume è calcolato utilizzando la definizione di cui al presente articolo.

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

---

1. Il presente Regolamento si applica sull'intero territorio comunale. Le norme possono tuttavia variare, ove chiaramente indicato, a seconda delle specificità delle diverse zone omogenee, così come definite dal P.I. vigente. In particolare sono previste norme specifiche per le Zone Agricole, i Centri storici e gli edifici oggetto di grado di protezione.

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

###### **Art. 5 – I.I.1 - Sportello Unico Edilizia (SUE)**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il 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, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina delle opere pubbliche

###### **Art. 6 – I.I.2 - Sportello Unico 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 dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010 e smi.

###### **Art. 7 -I.I.3 - Coordinamento SUAP/SUE**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia.



## **Art. 8 - I.I.4 – Procedimenti Edilizi: DISPOSIZIONI**

---

1. Le pratiche indirizzate al SUAP/SUE devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica secondo gli standard della piattaforma elettronica in uso nel Comune di San Zeno di Montagna. 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. Il Responsabile del procedimento può richiedere per pratiche di particolare complessità, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
3. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal D.P.R. 380/2001.
4. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa necessaria da parte del richiedente e del progettista, nell'ambito dei procedimenti di cui al presente regolamento, è stabilito in 30 giorni. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.
5. In tutti i casi in cui le Norme Tecniche del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire. In tali casi la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.
6. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate periodicamente in relazione all'indice ISTAT.
7. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare istanza edilizia coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o da un diritto reale oppure da un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
  - il proprietario o i comproprietari; i comproprietari possono firmare una dichiarazione di assenso alla presentazione dell'istanza da parte di uno solo di essi;
  - il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione Comunale;
  - il singolo condomino-proprietario, per opere che, sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare;
  - l'amministratore di condominio, per opere sulle parti comuni, previa delibera favorevole dell'assemblea condominiale che autorizzi le stesse;
  - il promissario acquirente che abbia l'esplicito consenso scritto del proprietario alla presentazione della pratica edilizia, o laddove nel contratto preliminare sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile;
  - il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'art.3 comma 1 lett.d del D.P.R. 380/2001;
  - l'affittuario di fondi rustici, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di cui all'art.3 comma 1 lett.d del D.P.R. 380/2001, degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;
  - il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;
  - i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere;

- il locatario e il comodatario, limitatamente ad opere che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario;
  - il responsabile dell'abuso, nei casi di sanatoria, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.
8. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della documentazione richiesta come obbligatoria dalla piattaforma elettronica adottata dal SUAP del Comune. Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, potranno essere considerate irricevibili.
9. Le pratiche edilizie devono essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento. Si riportano gli elaborati minimi da presentare per la valutazione dell'intervento edilizio:
- titolo di reale godimento del bene, secondo i criteri di cui al precedente comma 7;
  - inquadramento urbanistico e catastale;
  - planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed edifici, gli accessi, le recinzioni, gli allineamenti, il trattamento degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati, l'indicazione dei punti fissi di cui all'ART.30, la quota del terreno ed una tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona, qualora modificati, con eventuale dimostrazione grafico-analitica; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
  - piante quotate in scala idonea, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle dimensioni, delle superfici, dei rapporti aeroilluminanti dei locali, etc...;
  - sezioni quotate, in scala idonea, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dall'ART.3;
  - prospetti in scala idonea, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
  - relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che descriva l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;
  - documentazione fotografica dell'area di progetto (interna/esterna) o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa.

10. Nei progetti su edifici esistenti e nelle varianti in corso d'opera devono essere indicate in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire, le quali, nei progetti contenenti opere in sanatoria, dovranno essere indicate in colore azzurro.
11. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del DPR n. 380/2001 e art. 93 della LR n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.
12. Lo stato legittimo dell'immobile deve essere attestato in riferimento all'art. 9bis comma 1bis del DPR 380/2001.
13. Nell'ambito dei procedimenti amministrativi, ai fini della partecipazione, è possibile la presentazione di perizie tecniche, che potranno concorrere alle determinazioni dei procedimenti stessi. Le perizie tecniche potranno concernere anche la stima con l'autodeterminazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente, fatta salva la facoltà di verifica dell'Area Tecnica.
14. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi e chiederne di integrativi ai sensi dell'art.20 del DPR 380/2001.
15. Il responsabile dell'Area Tecnica, in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica.

#### **Art. 9 – I.I.5 - Controlli a campione**

---

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale competente adotta misure organizzative idonee a modulare i controlli preventivi; in casi di ragionevole dubbio i controlli possono avvenire anche successivamente all'efficacia; in particolare i controlli possono riguardare la conformità dei progetti e la veridicità delle asseverazioni prodotte dai professionisti abilitati e delle autocertificazioni sottoscritte dagli aventi titolo, sia nell'ambito dei procedimenti che prevedono il rilascio di titoli edilizi, che nell'ambito di quelli che prevedono l'efficacia mediante silenzio assenso.
2. Nel caso in cui i carichi di lavoro e la disponibilità di risorse umane e tecnologiche non permetta l'effettuazione delle verifiche come sopra modulate, il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale competente può adottare un provvedimento di verifica a campione, il cui numero e modulazione sia proporzionato alla rilevanza delle trasformazioni ed al grado di tutela imposto sugli immobili oggetto d'intervento. Le percentuali di controllo e le modalità di sorteggio devono essere determinate nel provvedimento dirigenziale.
3. Le pratiche non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie.
4. Le Segnalazioni Certificate di Agibilità vengono sottoposte a sopralluogo nel numero minimo di una ogni dieci pratiche, da scegliersi a mezzo sorteggio, che dovrà essere a seguito della presentazione della decima pratica. A seconda della disponibilità di organico e dei carichi di lavoro, il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale si riserva di eseguire un numero maggiore di controlli, individuando le ulteriori pratiche in base ad un criterio di oggettiva rilevanza, con particolare riferimento ai casi di agibilità parziale, di interventi comportanti consistenti aumenti di volume, di interventi di particolare rilevanza paesaggistica o di interventi che abbiano usufruito di incentivi previsti da norme statali, regionali o comunali.

#### **Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

---

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita in forma congiunta con altri comuni, ai sensi della D.G.R.V. 2037/2015 e dell'art.148 del D.Lgs 42/2004. Competenze, composizione, durata e funzionamento della Commissione Edilizia sono definite dalla stessa Delibera di Consiglio Comunale con la quale la stessa viene istituita.

#### **Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

---

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Competenze, composizione, durata e funzionamento della Commissione Edilizia sono definite dalla stessa Delibera di Consiglio Comunale con la quale la stessa viene istituita.

#### **Art. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE "TERRITORIO"**

---

1. La Commissione "Territorio" (o altra denominazione) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale. Competenze, composizione, durata e funzionamento della Commissione "Territorio" sono definite dalla stessa Delibera di Consiglio Comunale con la quale la stessa viene istituita.

### **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

#### **Art.13 – I.I.1 – Annullamento d'ufficio in autotutela**

---

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

#### **Art.14 – I.I.2 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

---

1. E' 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. L'Area Tecnica Comunale, 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.15 – I.I.3 - Certificato di destinazione urbanistica**

---

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottate alla data di rilascio dello stesso. Le finalità, l'utilizzo, la durata e i tempi di rilascio della certificazione sono regolate dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. L'area oggetto di istanza deve essere chiaramente identificata catastalmente con numero di Foglio e di Mappale, producendo estratto di mappa.
3. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'avente titolo utilizzando la modulistica pubblicata sul sito web del Comune.
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. Il rilascio del CDU è assoggettato al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

## **Art.16 – I.II.4 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei Permessi di costruire sono disciplinati dall'art.15 del D.P.R.380/2001, con le seguenti specifiche e integrazioni.
2. **Proroga:**
  - a. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
  - b. Eventuali varianti non essenziali e cambi di intestazione del Permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.
  - c. La "proroga dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi" è costituita dalla mera protrazione dell'efficacia temporale dell'originario provvedimento abilitativo senza una nuova comparazione con le previsioni urbanistiche; ai fini della proroga del medesimo titolo abilitativo, non è necessario depositare nuovamente tutta la documentazione già prodotta con la precedente domanda.
  - d. La richiesta di proroga non costituisce atto dovuto, fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale, e deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi ed accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 e 2bis del succitato art.15 del DPR 380/2001.
  - e. Sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
    - sequestro penale del cantiere;
    - provvedimento di sospensione dei lavori;
    - attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
    - ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
    - impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
    - situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.
  - f. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle SCIA, fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale.
  - g. L'eventuale proroga dei termini per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.
3. **Rinnovo:**
  - a. 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, tramite presentazione di un nuovo Permesso di Costruire o di una c.d. "SCIA di completamento opere" riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative urbanistico- edilizie. Si procede altresì, ove necessario, al versamento del contributo di costruzione proporzionalmente alla parte non ancora realizzata.
  - b. Ai fini del rinnovo del medesimo titolo abilitativo può essere allegata una dichiarazione nella quale sia attestata la validità dei documenti allegati alla pratica originaria. Nei casi in cui, nel frattempo, siano intervenute variazioni normative e/o delle previsioni urbanistiche e nei casi in cui l'intervento abbia

variazioni che necessitino di nuova istruttoria, dovrà essere allegata tutta la necessaria documentazione ai sensi dell'ART.8.

- c. Per le opere di completamento su edifici per cui non è stata ancora presentata Segnalazione Certificata di Agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera, è necessaria la presentazione di una SCIA di completamento opere.
- d. 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).

#### **Art.17 – I.II.5 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

---

1. Le disposizioni relative all'agibilità degli edifici sono contenute nell'art.24 del D.P.R. 380/2001.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti di cui all'art.24 del DPR 380/2001.
3. In presenza di condizioni di 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, il Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi eventualmente in accordo con l'ULSS competente, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, 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.
4. Qualora l'edificio comporti pericolo per la pubblica incolumità, l'inagibilità viene ordinata dal Sindaco con Ordinanza contingibili ed urgenti, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
5. La sanzione per ritardata presentazione della Segnalazione certificata di Agibilità è quantificata, ai sensi dell'art.24 comma 3 del DPR 380/2001, secondo i seguenti importi:
  - Oltre il 15°giorno ed entro 2 anni dalla fine lavori: 77,00 €
  - Oltre 2 anni ed entro 4 anni dalla fine lavori: 154,00 €
  - Oltre 4 anni ed entro 6 anni dalla fine lavori: 231,00 €
  - Oltre 6 anni ed entro 8 anni dalla fine lavori: 308,00 €
  - Oltre 8 anni ed entro 10 anni dalla fine lavori: 385,00 €
  - Oltre 10 anni dalla fine lavori: 464,00 €

#### **Art.18 – I.II.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

---

1. Il contributo di costruzione regolato dagli artt. 16-17-19 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. Il contributo di costruzione, se di ammontare inferiore a 5.000 €, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'efficacia del rilascio del titolo abilitativo; qualora l'importo del contributo sia superiore a 5.000 € è consentita in via ordinaria la rateizzazione, previa apposita richiesta.
3. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
  - 1/4 prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero nel termine di 30 giorni dall'efficacia nel caso di CILA o di SCIA;
  - 1/4 entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di efficacia nel caso di CILA o di SCIA;
  - 1/4 entro nove mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di efficacia nel caso di CILA o di SCIA;
  - 1/4 entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di efficacia nel caso di CILA o di SCIA.

4. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
5. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegare alla comunicazione di fine lavori.
6. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procede direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiede il pagamento delle relative sanzioni e interessi.

#### **Art. 19 - I.II.7- 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 abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Alla richiesta devono essere allegati tutti i dati e gli elaborati necessari a rendere comprensibile l'oggetto della richiesta di parere.
3. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art.20 – I.II.8 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

---

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
  - a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
  - b. opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e dal professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
3. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale 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.

5. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte del Comune, dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

#### **Art.21 – I.II.9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

---

1. Le modalità di accesso agli atti in applicazione della L. n. 241/1990 e di accesso civico generalizzato in applicazione del D.Lgs 33/2013, sono specificate con Deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 27/02/2019.

#### **Art.22 – I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

---

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste per legge, l'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

#### **Art.23 – I.II.11- Concorsi di urbanistica e di architettura**

---

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
2. Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
3. A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:
  - a. alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
  - b. ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
  - c. alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
  - d. alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato;
  - e. più in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.



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

#### **Art.24 – II.1.1 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando la piattaforma elettronica adottata nel Comune di San Zeno di Montagna.
2. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori del Permesso di Costruire entro i termini previsti, può essere considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, solo a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.
3. Per interventi asseverati con SCIA o CILA, la data di "inizio lavori" è considerata quella di efficacia di tali asseverazioni.
4. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza esclusivamente nei seguenti casi:
  - a. nelle nuove costruzioni con le operazioni di scavo finalizzato all'impianto delle fondazioni o dei sottoservizi;
  - b. negli interventi sull'esistente, con la manomissione delle preesistenze finalizzata all'esecuzione delle opere in progetto;
5. 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. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
6. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.

#### **Art.25 – II.1.2 - Atti preliminari all'inizio dei lavori**

1. Le direttive in materia di atti preliminari all'inizio lavori sono contenute nell'ART.24 del presente Regolamento

#### **Art.26 – II.1.3 - Comunicazioni di fine lavori**

1. L'intestatario del titolo abilitativo (Permesso di Costruire e SCIA) ha l'obbligo di comunicarne la data dell'ultimazione lavori non appena siano stati terminate le opere di finitura dell'immobile. La comunicazione va trasmessa al Comune, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
2. Il titolare della CILA può facoltativamente effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
3. La comunicazione di fine lavori deve essere completa, al momento della presentazione, della documentazione richiesta come obbligatoria dalla piattaforma elettronica adottata dal Comune.

4. In caso di effettiva fine dei lavori, ma di mancata comunicazione della stessa, dovrà essere presentata dichiarazione di fine lavori tardiva (e relativa Segnalazione Certificata di Agibilità), accompagnata dalla documentazione prevista per legge, nonché dal pagamento della relativa sanzione e dalla documentazione atta a dimostrare che i lavori si sono effettivamente conclusi entro l'efficacia.
5. In assolvimento di quanto disposto dalla LRV 14/2017 e dalla DGRV 668/2018, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme tecniche del P.A.T., ai fini dell'attività di monitoraggio della quantità di consumo di suolo che deve essere eseguita dal P.I., per le aree che "consumano suolo" secondo quanto individuato nella Tavola 5 del P.A.T., a conclusione dei lavori, con il deposito della dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegato anche un documento attestante la quantità di suolo utilizzata.

#### **Art.27 – II.1.4 - Occupazione di suolo pubblico**

---

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Area vigilanza ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, l'Area vigilanza subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni imposte.
6. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
7. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.

#### **Art.28 – II.1.5 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

---

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 - Titolo V - parte IV D.Lgs. 152/06), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.
3. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predisponde un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

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

### Art. 29 – II.II.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

---

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

### Art. 30 – II.II.2 - Punti fissi di linea e di livello

---

1. Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto.

### Art. 31 – II.II.3 - Conduzione del cantiere – recinzioni provvisorie

---

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica e la sicurezza pubblica devono essere sempre e costantemente salvaguardate, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua oltre al transito dei mezzi di soccorso e dei mezzi della Polizia e/o dei Carabinieri.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a 2 m.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostitutivi a spese degli interessati.
6. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente con lanterne o fari; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.
7. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
  - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
  - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.

### Art. 32- II.II.4 - Cartelli di cantiere

---

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 obbliga l'impresa esecutrice dei lavori all'esposizione del cartello contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire.
2. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
3. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.

4. Il cartello deve avere i seguenti contenuti minimi:
  - c. tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - d. estremi del titolo abilitativo;
  - e. nominativo di Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Esecutore dei lavori, Responsabile di cantiere, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Responsabile della sicurezza per l'assuntore dei lavori;
  - f. recapiti telefonici per emergenze almeno di Committente, Direttore Lavori ed Esecutore dei Lavori;
5. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

### **Art.33 – II.II.5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

---

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
  - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
  - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
  - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
7. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
8. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
9. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione.

10. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile dell'Area Tecnica può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempimento, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

#### **Art.34 – II.II.6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

---

1. Per quanto riguarda la disciplina delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili si rimanda a quanto previsto dall'art. 34bis del DPR 380/2001 .
2. Le disposizioni contenute nel succitato articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase di rappresentazione progettuale degli interventi.

#### **Art.35 – II.II.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

---

1. Ferma restando la disciplina di cui al D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i, nell' esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.
2. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.
3. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

#### **Art.36 – II.II.8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

---

1. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.Lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D. Lgs..
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile dell'Area Tecnica, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.

3. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, in modo da impedire da subito l'accesso a chiunque.

#### **Art.37 – II.II.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Nei lavori di "taglio strada", eseguiti dal Comune o da Enti gestori di pubblici servizi, nonché da privati, previa Autorizzazione rilasciata dall'Area Tecnica Comunale, devono essere adottate tutte le cautele e le misure di sicurezza prescritte dalle vigenti disposizioni nel rispetto delle normative in materia di sicurezza e Codice della Strada. Deve comunque essere sempre assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli almeno su un lato della strada e deve essere posta in opera la prescritta segnaletica di cantiere, sia diurna che notturna, durante tutto il periodo necessario per l'esecuzione dei lavori.
2. Gli scavi devono essere realizzati delle dimensioni minime necessarie per l'esecuzione dei lavori, previo taglio del manto bituminoso con apposita attrezzatura (per strade con presenza di chiusini, il taglio della pavimentazione stradale deve essere effettuato mediante fresatura del manto in asfalto) o rimozione della pavimentazione in pietra o autobloccanti.
3. Durante gli scavi deve essere posta la massima attenzione alla eventuale presenza di altri sottoservizi in modo da non arrecarvi danno.
4. La sede stradale dell'area interessata dai lavori deve essere ripristinata a regola d'arte, mediante la posa di idonea pavimentazione stradale in modo uniforme a quella esistente e con le seguenti caratteristiche:
  - a. il rifacimento del manto asfaltato dell'area interessata dai lavori, ovvero dell'area di scavo, deve essere maggiorata di 1,00 m per ogni lato, previa idonea fresatura;
  - b. per evitare cedimenti del sottofondo lo scavo deve essere riempito con "misto cementato" di spessore medio di circa 15cm oppure, in alternativa, tra il sottofondo e l'asfalto deve essere interposta una c.d."guaina antipumping" (membrana elastomerica autotermodadesiva);
  - c. il manto di asfalto deve essere realizzato con binder di tipo chiuso avente uno spessore minimo di 12 cm e tappeto di usura avente uno spessore minimo di 4,00 cm;
  - d. deve essere ripristinata la segnaletica orizzontale eventualmente danneggiata dai lavori di scavo;
  - e. eventuali pozzetti installati devono essere del tipo carrabile.
5. La sistemazione di cedimenti, deformazioni o altri tipi di problematiche riscontrate nella nuova pavimentazione stradale, che si verificassero successivamente ed entro un anno dalla formazione definitiva della stessa, è a cura e spese della Ditta intestataria dell'autorizzazione, la quale dovrà provvedere immediatamente al ripristino anche a seguito di segnalazione da parte di questa Amministrazione Comunale.
6. Rimane a carico della Ditta autorizzata ogni responsabilità civile e penale per danni a cose o persone che dovessero verificarsi prima, durante e dopo l'esecuzione dei lavori per effetto dei lavori stessi, e che dovranno essere comunque tempestivamente comunicati anche all'Amministrazione Comunale.
7. Nel provvedimento di autorizzazione il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale può inserire ulteriori prescrizioni a seconda della tipologia e delle specificità di ogni singolo intervento.

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

### Art.38 – III.I.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

---

#### 38.0 - Disposizioni generali

1. Al fine di favorire il recupero e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in tutte le tipologie di intervento, in caso di edifici esistenti legittimi o giuridicamente legittimati, l'intervento può essere in ogni caso eseguito a condizione che i criteri igienico-sanitari siano migliorati.
2. Per una corretta progettazione dal punto di vista igienico-sanitario, costruttivo e funzionale degli edifici, è raccomandata la consultazione delle linee guida presenti sul sito web dell'ULSS locale e degli altri Enti competenti in materia.
3. In caso di impossibilità di rispettare le norme contenute nel presente articolo, l'intervento potrà essere ammissibile solo previo parere favorevole dell'ULSS competente.
4. Con la dicitura "edifici esistenti", citata nel presente articolo, si intendono gli "edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC".

#### 38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali

1. 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) Locali "di abitazione": camera da letto, soggiorno, cucina, studio;
  - b) Locali "accessori": ingresso, cucina non abitabile (o cucinino), corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, guardaroba, mansarda, taverna, veranda;
  - c) Locali "di servizio": depositi, magazzini, ripostigli, cantine, centrali termiche, garage;
  - d) I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.
2. Per i locali a destinazione ricettiva/alberghiera si applicano le disposizioni vigenti in materia tra cui la DGR 807/2014, 1521/2014 e 1578/2018; per quelli a destinazione ricettiva/complementare (alloggi turistici, camere, centri vacanze, B&B, etc...) si applicano le disposizioni della DGR 419/2015.
3. Per i locali degli edifici a destinazione agricola deve essere rispettato quanto stabilito dall'art.44 e seguenti della LR 11/2004, dal vigente PI, nonché dalle specifiche normative di settore vigenti
4. Per i locali a destinazione produttiva, direzionale e commerciale si applicano le disposizioni contenute nella DGR 1887/1997, nella relativa Circolare Regionale n. 13/1997, nel D.Lgs 81/2008 o le linee guida pubblicate sui siti web istituzionali e in tutte le norme specialistiche nazionali e regionali di settore, in relazione alla tipologia di attività. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto a tali normative.
5. Per le strutture scolastiche e prescolastiche, per le strutture universitarie, socio-sanitarie ed ospedaliere si applicano le specifiche disposizioni vigenti in materia.
6. Per locali ad uso diverso dall'abitazione che non presentassero destinazioni puntualmente regolate da normative di settore, si deve procedere per analogia con le destinazioni più simili normate dal presente REC o da altre norme di settore.

#### 38.2 - III.I.1.2 Altezze minime

1. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione: i locali a destinazione residenziale devono avere le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 (altezza di 2,70 m per i locali "di abitazione", di 2,40 m per i locali "accessori", 2,20 per i locali "di servizio") con le precisazioni e le integrazioni di cui al presente articolo.

2. Interventi sugli edifici esistenti:
  - a. L'altezza interna in edifici legittimamente esistenti o autorizzati può sempre essere mantenuta, secondo i criteri di cui all'art. 38.0.
  - b. Nei centri storici e negli edifici con grado di protezione l'altezza interna è ammissibile con un minimo di 2,40 m per i locali "di abitazione", di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 m per i locali di servizio.
  - c. L'altezza interna può essere altresì ridotta fino ad un massimo di 10 cm per ragioni di risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pavimenti radianti, etc...). La medesima deroga è possibile anche per ragioni di rinforzo strutturale. Le suddette operazioni non possono comunque comportare altezze inferiori a 2,20 m per i "locali di abitazione".
  - d. In caso di cambi d'uso verso la destinazione residenziale, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica o normativa all'adeguamento, possono essere mantenute altezze interne fino a 2,20 m anche per i "locali di abitazione".
3. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 01/02/1986 e s.m.i. (meno di 40 posti auto) possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a 2,00 m.
4. In caso di soffitto non orizzontale (inclinato o a volta) l'altezza di riferimento è data dall'altezza media ponderale, da calcolare come rapporto tra Volume e Superficie di ogni singolo locale; il punto più basso da utilizzare nel calcolo non può essere inferiore a 1,80 m per i locali "di abitazione" e di 1,60 per quelli "accessori" e "di servizio".
5. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finito. In caso di solaio con travetti, l'altezza interna va misurata all'intradosso del tavolato.
6. In caso di ribassamenti (controsoffitti, velette, etc...), i quali non devono mai generare altezze inferiori a quelle previste per i locali accessori, la parte di locale con le altezze abitabili deve avere superficie e dimensioni minime che rispettino quelle previste per i singoli locali dal successivo punto 38.3.
7. I soppalchi sono ammessi nei limiti di quanto definito dalla DEFINIZIONE UNIFORME N.24.

### **38.3 - III.I.1.3 Superfici minime**

1. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione/ricostruzione, frazionamento e cambio d'uso, i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:
  - a. Camera matrimoniale e soggiorno: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,50 m;
  - b. Camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
  - c. Primo servizio igienico: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
  - d. Cucina non abitabile (o cucinino): superficie di almeno 5,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
  - e. Corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;
  - f. Ogni alloggio, anche se monolocale, non deve avere una superficie netta di pavimento inferiore a 38,00 mq negli ambiti di centro storico e di 50,00 mq nel resto del territorio comunale.
2. Interventi sugli edifici esistenti: fatto salvo quanto previsto nel punto 38.0, i locali a destinazione residenziale devono avere le misure previste dal D.M. del 05/07/1975. Qualora le opere siano volte al risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pareti radianti, etc...), le misure interne minime possono essere ridotte fino ad un massimo del 5% di quelle esistenti. La medesima deroga è possibile anche per ragioni di rinforzo strutturale.



#### **38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali “di abitazione” nonché almeno un bagno, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, ad esclusione dei locali accessori e di servizio, che possono anche essere raggiungibili con percorsi esterni.
2. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali, come definiti e descritti negli articoli precedenti:
  - a. un soggiorno e una cucina separata, oppure un soggiorno con zona cottura.
  - b. una camera da letto singola o matrimoniale;
  - c. un servizio igienico;
3. I locali “di abitazione” devono essere dotati di **illuminazione** diretta, secondo i seguenti criteri:
  - a. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione:
    - La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano fuori terra ed 1/8 ai piani superiori, purché al di sopra delle finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra.
    - nel caso di locali “di abitazione” della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il RI deve essere garantito in misura non inferiore al 50% da finestrate verticali, quali anche gli abbaini;
  - b. Interventi sugli edifici esistenti:
    - il rapporto minimo può essere almeno pari a 1/10. Negli edifici con grado di protezione sono ammessi rapporti illuminanti pari a 1/12.
4. **Le cucine e gli spazi di cottura**, oltre ai requisiti previsti dalle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. Sopra i fornelli deve essere presente un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata, prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni, secondo la norma UNI-CIG 7129; negli edifici esistenti sono ammesse le cappe chimiche.
  - b. I locali con presenza di apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di due fori comunicanti con l'esterno nel rispetto della norma UNI-CIG 7129.
5. **I servizi igienici**, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. Sistema di areazione naturale con apertura minima pari 0,50 mq o forzata secondo i criteri di cui all'ART.38.5.
  - b. I pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, fino ad un'altezza di 1,60 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
  - c. L'ambiente contenente il w.c., non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato da apposito vano; il lavabo e la doccia/vasca, possono essere collocati nell'eventuale antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
  - d. Il servizio igienico principale deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet (eventualmente a doccia nel w.c.), vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo.
6. Le **verande** sono regolate dalla DEFINIZIONE UNIFORME N.42.

#### **38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione**

1. La ventilazione ed areazione dei locali “di abitazione” deve essere garantita da finestre apribili di dimensioni tali da rispettare i rapporti illuminanti prescritti al punto precedente.

2. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora le aperture siano sostituite da un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) opportunamente dimensionato, nel rispetto di quanto disposto dal successivo ART.79 comma 6.
3. Nel caso di bagni cechi, 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. Non devono essere installati apparecchi a fiamma libera
4. Qualora il sistema V.M.C. non sia presente, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. I ricambi d'aria negli ambienti devono essere ottenuti mediante apertura dei serramenti. La superficie di aerazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. I serramenti scorrevoli vengono computati per la metà della loro superficie complessiva.
  - b. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80;

### **38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nel D.M. 236/1989 e nell'art.19 della D.G.R.V. n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. Le scale interne alle unità immobiliari che collegano locali "di abitazione" con vani accessori o di servizio, ad esclusione delle autorimesse, possono derogare alle caratteristiche di legge, rispettando esclusivamente la caratteristica di avere una larghezza netta per rampa pari almeno a 80 cm.
3. Le scale condominiali o interne alle unità immobiliari esistenti, già presenti alla data di entrata in vigore della DGR 509/2010 (2 marzo 2010), anche qualora non conformi alla normativa attualmente vigente, possono essere mantenute o anche sostituite qualora migliorative della situazione esistente, nel rispetto del punto 38.0 del presente articolo.
4. La distanza tra una porta ed il primo gradino di una scala discendente non può essere inferiore a 0,40 m.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
6. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
7. Negli edifici e negli spazi di loro pertinenza, i dislivelli superiori a 1,00 m devono essere dotati di idoneo parapetto.
8. Gli ascensori esterni di qualsiasi tipo ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici, sono da considerarsi volumi tecnici e devono rispettare esclusivamente le distanze prescritte dal Codice Civile. 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 di 90 cm, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
9. In interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, qualora il nuovo piano sia soggetto all'obbligo di installazione dell'ascensore, potranno essere prolungati il vano scala e l'ascensore esistenti, seppure gli stessi non siano conformi alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica e vengano comunque adottati sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. 1428/2011).
10. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le soluzioni tecniche atte a isolare l'impianto tecnologico e a garantire il benessere acustico ai sensi della normativa vigente.

### **38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante di almeno 10 cm, fatto salvo l'obbligo, per la soglia dell'ingresso principale, di rispettare quanto previsto dalla DGRV 1428/2011.
2. Nessun locale "di abitazione" può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna, ad esclusione di quanto definito ai successivi commi del presente articolo. I vani seminterrati ed interrati possono invece essere destinati a locali "accessori" e "di servizio".
3. Nel caso di locali "di abitazione" seminterrati legittimamente preesistenti, contestualmente ad eventuali interventi almeno di cui all'art.3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001 che interessino tali locali, dovranno essere realizzate intercapedini areate in modo da evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali "di abitazione".

4. Nel caso di edifici situati su terreni con una pendenza tale da non consentire il rispetto del precedente comma 2, i locali "di abitazione", per motivate ragioni, possono essere parzialmente seminterrati. Al fine di evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali "di abitazione", devono essere realizzate scarpate o intercapedini areate della larghezza minima di 1,00 m, le quali devono essere munite di drenaggi sufficienti e realizzate mediante l'impiego di materiale idrofugo. Le finestre concorrenti al rapporto aeroilluminante devono comunque essere aperte sugli spazi liberi e non sulle intercapedini.
5. 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, di idoneo spessore.

#### **38.8 - III.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti si applicano i parametri di cui alla vigente L.R.V. 51/2019, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. Sono escluse dall'applicazione della suddetta normativa le aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ove siano esclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione soggetta al recupero. In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione di tali aree secondo le tariffe approvate e vigenti.
4. Gli interventi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
5. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, qualora prevedano un abbassamento del solaio sottostante, devono avvenire senza comportare la riduzione dell'altezza dei locali sottostanti al di sotto dei minimi prescritti dal presente articolo.
6. Per quanto non espressamente derogato dalla Legge Regionale, il recupero è subordinato al rispetto delle ulteriori prescrizioni igienico-sanitarie previste nel presente regolamento.
7. Negli interventi di cui alla vigente L.R.V. 51/2019 il piano recuperato non modifica il calcolo del volume, il numero dei piani, l'altezza dell'edificio, né qualsiasi altro parametro edilizio precedentemente approvato.
8. E' fatto salvo il rispetto di quanto prescritto per le coperture dall'ART. 76 del presente Regolamento.

**Art.39 – III.1.2 - 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**

---

### **39.1 - III.I.2.1 - 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; si richiamano in particolare i Criteri ambientali minimi (CAM) in riferimento al DM 11 ottobre 2017.
2. Di seguito vengono fornite ulteriori 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.
3. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione.

### **39.2 - III.I.2.2 - 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 ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria, è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a. definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b. scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale, anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c. procedere in conformità alla normativa tecnica vigente, alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d. utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva, quali ad esempio coperture e pareti a verde e ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisiche, tecniche e prestazionali dei materiali isolanti devono essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione devono quindi presentare la marcatura CE.

### **39.3 - III.I.2.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. 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. 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 deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Il posizionamento degli edifici nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, etc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, frangisole, porticati, balconi, etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili devono garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature possono 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 deve 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. prevedere soluzioni tecniche per l'illuminazione dei locali accessori, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce (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);
  - d. adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
  - a. per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

- b. per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti 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.
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 devono essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE e quindi presentare la marcatura CE.

#### **39.4 - III.I.2.4 - Impianti di riscaldamento**

1. Gli impianti di riscaldamento sono regolati dalla vigente normativa tecnica di settore, con particolare riferimento al D.Lgs 192/2005, al D.M 37/2008 e al D.Lgs 28/2011.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

#### **39.5 - III.I.2.5 - 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.

#### **39.6 - III.I.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari**

1. Per gli obblighi e le caratteristiche tecniche degli impianti fotovoltaici/solari si rimanda all'Allegato III del D.Lgs 199/2021 e all'art.9 del D.L. 17/2022 convertito in L 34/2022.
2. I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere di tipo integrato (complanari alla falda e inseriti nel manto di copertura).
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti piani, devono essere installati in modo da essere il meno visibile possibile dagli spazi pubblici, sempre comunque entro l'altezza del parapetto pieno.
4. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici, con esclusione delle aree di manovra.
6. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare termico o fotovoltaico è regolata dall'art.5 della LRV 14/2009, nonché dalla D.G.R.V. 2508/2009 e dalla D.G.R.V. 1782/2011, con le seguenti precisazioni:
  - a. tali strutture non sono da computare né ai fini del volume, né della superficie coperta, e devono rispettare esclusivamente le distanze da edifici prescritte dallo strumento urbanistico;
  - b. dal combinato disposto tra Quadro delle definizioni uniformi (allegato A del presente Regolamento), con quanto precisato dalla D.G.R.V. 1782/2011, emerge che, al fine di non concorrere a formare cubatura, le tettoie, se realizzate staccate dall'abitazione, devono essere adibite alla copertura dei posti auto pertinenti all'abitazione stessa;

- c. pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna, se collocate a piano terra, ovvero 2,5 m dal piano del pavimento sul quale vengono realizzate, se realizzate ai piani superiori;
- d. la potenza massima di 6 KW o 6 KWp è riferita ad ogni singola unità abitativa. Tali strutture non possono essere realizzate come edifici autonomi o come pertinenza di edifici di destinazione diversa dalla residenza;

### **39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche e sistemi di captazione solare**

1. Le serre solari ed i sistemi di captazione solare sono regolati dall'art.5 della L.R.V. n.14/2009 e della D.G.R.V. n. 1781/2011, con le precisazioni elencate nei commi seguenti:
2. l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali "di abitazione" e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali "di abitazione" retrostanti.
3. La realizzazione di una serra bioclimatica deve considerare l'orientamento che dovrà essere preferibilmente a sud, in modo da essere esposta ai raggi del sole per un numero maggiore possibile di ore. Una struttura realizzata su un piano basso, con orientamento a nord o all'ombra di un'altra struttura o edificio non potrà essere classificata come serra bioclimatica e sarà quindi considerata come volume aggiuntivo rispetto ai fabbricati.
4. Il tetto e le pareti della serra bioclimatica devono essere realizzate in vetro così da assicurare la massima captazione. La tipologia di vetro utilizzata deve essere considerata in modo specifico per la realizzazione delle diverse parti della struttura. I vetri della facciata e del tetto devono favorire l'irraggiamento, quelli delle fiancate orientali e occidentali devono prevenire la dispersione termica e limitare il surriscaldamento nei mesi estivi.

### **39.8 - III.I.2.8 - Contenimento dei consumi idrici**

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.Lgs 28/2011, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, al fine di una significativa riduzione del consumo di acqua potabile, devono essere installati i seguenti dispositivi:
  - a. Contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), secondo le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, 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. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
  - b. 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 obbligatoria, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
  - c. Dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua.
2. Si richiama altresì l'obbligo di dotazione di vasca di raccolta delle acque meteoriche nei casi e secondo i criteri di cui all'ART.39 del P.I.

### **39.9 - III.I.2.9 - Sistemi di illuminazione**

1. Le attività di installazione degli impianti a servizio degli edifici devono rispettare quanto prescritto dal DM n. 37 del 2008 e s.m.i.
2. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici che prevedano



l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, è obbligatorio, ai fini sia del benessere visivo che del risparmio energetico:

a. in tutte le tipologie di edifici:

-utilizzare interruttori crepuscolari;

-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.

b. nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili:

-installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;

-parzializzare gli impianti con interruttori locali, ove funzionale;

-utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).

c. negli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale:

-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;

-installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

-utilizzare alimentatori di classe A e sorgenti luminose di classe A o più efficienti.

d. negli edifici ad uso industriale o artigianale:

-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.

2. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

3. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R.V. n.17/2009 e del vigente P.I. in tema di inquinamento luminoso.

### **39.10 - III.I.2.10 - Requisiti acustici passivi**

1. In materia di acustica si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e al D.Lgs 194/2005, così come modificati dal D.Lgs. 42/2017, nonché dal vigente P.I.. In materia di requisiti acustici passivi si applicano le disposizioni di cui al DPCM 05/12/1997. Si fa riferimento inoltre al vigente Piano di zonizzazione acustica.

### **Art. 40 - III.1.3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, si rimanda a quanto già previsto dall'ART.38.0 del presente Regolamento.

2. Su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi dello Strumento urbanistico o della Legislazione regionale e nazionale o che comunque non consentano il rispetto delle prescrizioni di cui agli ARTT.38 e 39, sono assentibili interventi che, pur non rispettando tali prescrizioni, siano migliorativi rispetto alla situazione esistente. Dovrà a tal fine essere inserita nella "Relazione tecnica" la dimostrazione tecnico/economica per cui tali indicazioni regolamentari non sono oggettivamente applicabili.

### **Art. 41 - III.I.4 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della "ottenibilità energetico**

## **ambientale" degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

---

1. Il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici. Tali incentivi sono tra loro cumulabili, fatto salvo ove sia esplicitamente escluso per legge. Si richiamano di seguito le principali norme nazionali e regionali alle quali si rimanda integralmente per le modalità applicative:
  - a. DPR 380/2001 art.17 comma 4bis: è prevista una riduzione del Contributo di costruzione per gli interventi di Ristrutturazione edilizia.
  - b. D.Lgs 28/2011 in combinato disposto con D.Lgs 199/2021: è consentito un incentivo volumetrico pari al 5% secondo i parametri ed i limiti di cui all'art.12 del decreto stesso.
  - c. L.R.V. 21/1996 e D.Lgs 102/2014: è consentito lo scomputo dai volumi e dalle superfici degli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai, nonché la deroga alle distanze e alle altezze urbanistiche, secondo i parametri e nelle modalità stabilite dalle normative stesse.
  - d. L.R.V. 14/2009 art.5: è consentita realizzazione di serre bioclimatiche e sistemi di captazione dell'energia solare, come già specificato all'ART:39.7 del presente Regolamento.
  - e. L.R.V. 14/2019 c.d. "Veneto 2050": è consentito un incentivo volumetrico secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt.6 e 7 della legge stessa.
2. In applicazione dell'art. 5 della LR 4/2007 è consentito lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali dai volumi (fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri edilizi) per interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico. Gli interventi possono usufruire di tale scomputo nei seguenti casi:
  - a. Nelle nuove costruzioni e demolizioni/ricostruzioni qualora sia prevista la realizzazione dell'edificio in classe energetica A1 o superiore (dichiarata in fase progettuale con APE preventivo).
  - b. Negli interventi sull'esistente qualora sia previsto il miglioramento di 2 classi energetiche (dichiarate in fase progettuale con APE preventivo); rimane fatto salvo che tale incentivo non è applicabile agli edifici per i quali il PI prevede un grado di protezione che esclude gli ampliamenti.
3. La dimostrazione del raggiungimento dei requisiti richiesti dalle succitate normative deve essere asseverata da parte di un professionista abilitato, che deve altresì produrre idonea documentazione tecnica a seconda del tipo di incentivo richiesto.
4. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni indicate per ottenere gli incentivi, è prevista la decadenza dagli incentivi ottenuti per il mancato rispetto degli obblighi assunti e le conseguenti sanzioni amministrative e/o penali previste dalla legge statale o regionale per mancato rispetto delle norme urbanistico – edilizie.

### **Art.42 – III.I.5 - Misure di prevenzione del rischio gas radon**

---

1. Si faccia riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1101 del 01 luglio 2014 e alla DGR n. 3014 del 30/12/2013 "L.R. 23 luglio 2013 n. 20 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio radon- Linee attuative. Impegno di spesa" in attuazione della Legge Regionale 23/07/2013 n. 20.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
  - a. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso uniformemente distribuito, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

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

#### **Art. 43 - III.I.6 - specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

---

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere i requisiti già prescritti nell'ART.38 del presente Regolamento.

#### **Art. 44 - III.I.7 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. Linee Vita)**

---

1. L'art. 79 bis comma 4bis della L.R.V. 61/85 "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" prescrive l'obbligo, in fase di presentazione del titolo edilizio, di prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione in sicurezza dei lavori, su coperture sulle quali siano installati impianti tecnologici che necessitino di interventi di manutenzione programmata.
2. Le caratteristiche costruttive e di installazione dei dispositivi anticaduta devono essere conformi a quanto prescritto dal D.Lgs 81/2008.

#### **Art. 45 - III.I.8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

---

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nella L.R.V. 38/2019.

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

#### **Art.46 – III.II.1 - Strade**

---

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
  - a. La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
  - b. Non devono essere usate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero usi impropri degli spazi;
  - c. Le strade residenziali e di distribuzione siano progettate secondo i criteri che consentano la moderazione del traffico con particolare attenzione alla moderazione della velocità e alla salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
2. In riferimento alla viabilità di distribuzione di nuova programmazione, il progetto, dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
  - a. vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza.

- b. I manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
  - c. Al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.
  - d. Si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione
  - e. I tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali.
  - f. Deve essere predisposto un elaborato di riqualificazione/riprogettazione della viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.
3. All'interno delle aree di rispetto possono essere previste anche opere di mitigazione ambientale, nel rispetto delle norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
  4. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.
  5. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art.47 – III.II.2 - Portici pubblici o ad uso pubblico**

---

1. Il porticato è lo spazio utile definito da una o due pareti verticali, una pilastrata, e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.
2. 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.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Sono altresì a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

#### **Art.48 – III.II.3 - Piste ciclabili**

---

1. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
2. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.
3. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
4. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

#### **Art.49 – III.II.4 - Aree per parcheggio**

---

1. I parcheggi si distinguono in:

- a. parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;
  - b. parcheggi privati ad uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico anche per il soddisfacimento degli standard urbanistici con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e/o convenzione e attrezzate contestualmente alle costruzioni.
  - c. parcheggi privati: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
2. Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico sono disciplinati dalle NTO del P.I.
  3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
  4. I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, devono essere progettati secondo i seguenti criteri:
    - a. utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta e manto di asfalto limitatamente alle corsie principali di manovra;
    - b. ponendo contestualmente a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
    - c. destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere
    - d. riservando posti auto per persone con disabilità nei limiti stabiliti dalla L. 13/89 e dai D. M. 236/89 e 503/96.
  5. **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI**
    - a. Negli interventi residenziali di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso urbanisticamente rilevante, frazionamento, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio.
    - b. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.
    - c. I parcheggi, qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, devono essere preferibilmente realizzati lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
    - d. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
    - e. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali nell'edificio o negli spazi di pertinenza, possono essere adottate le seguenti soluzioni alternative:
      - realizzazione in aree esterne al lotto raggiungibili con un percorso inferiore a 200m, purché funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario;
      - monetizzazione, limitatamente alle ZTO A e C, applicando le tariffe già approvate per le ZTO A con Deliberazione della Giunta Comunale n.58 del 16/06/2008. Le tariffe possono essere aggiornate periodicamente con successive Deliberazioni della Giunta Comunale.

#### **Art.50 – III.II.5 – Piazze ed aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico deve essere volta ad un'adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando

l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondano a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta, etc...
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati evitando il più possibile le barriere architettoniche; si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi per bimbi, elementi della pubblica illuminazione, paracarri, transenne, portabiciclette, etc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la posizione delle panchine e delle fioriere non deve essere casuale o finalizzata esclusivamente alla dissuasione del traffico; al contrario tali elementi devono essere disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione. E' raccomandato per gli elementi di arredo urbano l'utilizzo di materiali della tradizione quali ferro, ghisa, legno e pietra locale, escludendo plastica, graniglia e conglomerato cementizio.
6. In caso di spazi privati aperti di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. Allo scopo di favorire e regolamentare l'uso "turistico" del territorio comunale nel suo insieme sono ammissibili, in tutte le zone, ad esclusione delle zone "A" e delle fasce di rispetto, interventi anche costruttivi, di piccola entità, di supporto e di servizio all'uso ricreativo del territorio. Tali interventi sono:
  - chioschi per il ristoro, così come regolamentati dal successivo ART.53
  - piazzole attrezzate per la sosta e il belvedere;
  - piccole aree per il noleggio e custodia cicli ed altro;
  - attrezzature di percorso per attività sportive, equitazione, ecc.;
  - punti di aggregazione e strutture di servizio per il pic-nic, ecc..La programmazione e la realizzazione di tali strutture è di competenza dell'Amministrazione Comunale o di Enti a ciò preposti. E' ammesso l'intervento su iniziativa di privati, previa sottoscrizione di convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
8. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art.51 – III.II.6 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dal Codice della Strada.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico

dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

4. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
5. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
6. I nuovi marciapiedi devono avere una larghezza minima di 1,50 m e comunque essere progettati nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
8. Lungo i marciapiedi esistenti di dimensioni inferiori a quelle sopra prescritte potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
9. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano.
10. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
11. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
12. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art.52 – III.II.7 – Passi carrai e uscite per autorimesse**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs 285/1992), dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/1992) e dalle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni e integrazioni.
2. Le nuove uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe pavimentate in materiale antisdrucciolevole, di pendenza massima del 25%.
3. La posizione dei cancelli deve essere arretrata di almeno 5,00 m dalla carreggiata per permettere lo stazionamento di un veicolo in sosta, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio, e previo ottenimento di nulla osta in deroga da parte della Polizia Locale.

4. Tutte le rampe devono terminare almeno 5,00 m prima del punto di immissione sulla carreggiata, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio.
5. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m se a senso unico e a 6,00 se a doppio senso di marcia, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio .
6. E' fatta salva la possibilità di mantenere situazioni legittimamente preesistenti pur se non adeguate alle prescrizioni di cui al presente articolo.

#### **Art.53 – III.II.8 – Chioschi/dehors su suolo pubblico**

---

1. **I chioschi** sono manufatti facilmente smontabili e rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di una rampa adeguatamente posizionata in modo tale da non interferire con il pubblico passaggio.
  - b. Forma, modi costruttivi e arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono.
  - c. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico; devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento; 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.
  - d. Non si computano nel Volume o nella Superficie coperta, ma devono rispettare le distanza da edifici previste dal PI in applicazione della normativa nazionale.
  - e. La collocazione dei chioschi deve avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali dal reale flusso ciclopedonale e nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 12,00 m.
  - f. Per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico, previo parere degli Uffici competenti.
2. **I dehors** (o plateatici) sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico; essi delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. I dehors, sia stagionali (periodo complessivo non superiore a 180 giorni all'anno) che fissi, devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. Eventuali coperture o chiusure dei dehors devono essere costituite da strutture leggere e di facile rimovibilità; non si computano nel Volume o nella Superficie coperta; devono comunque rispettare le distanze dalle costruzioni e dalle vedute previste dal Codice Civile.
  - b. La copertura, la chiusura laterale e la pavimentazione dell'eventuale pedana del plateatico devono sapersi relazionare per forma, materiali e colori al contesto nel quale sono inserite, limitando l'utilizzo di materiali plastici e colori sgargianti, anche per sedie e tavoli.
  - c. Per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico, previo parere degli Uffici competenti.

#### **Art.54 – III.II.9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

---

1. 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. lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
  - f. tabelloni per pubbliche affissioni;
  - g. cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie e simili;
  - h. avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
  3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino a seguito di cantieri edilizi o qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  4. 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.

#### **Art.55 – III.II.10 – Recinzioni delle aree private**

---

1. Per le recinzioni delle aree private si rimanda a quanto prescritto nel *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.

#### **Art.56 – III.II.11 - Numerazione civica**

---

1. Per la numerazione civica si rimanda agli articoli 9 e 10 della Legge 24 dicembre 1954, n.1228 (legga anagrafica) e agli articoli 38, 39, 40, 41 42, 43, 44 e 45 del D.P.R. 30 maggio 1989, n.223 (regolamento anagrafico - ISTAT Metodi e norme)
2. Spetta all'Ufficio anagrafe assegnare il numero civico ed i relativi subalterni; all'Area Tecnica Comunale competerà conseguentemente installare la targa assegnata all'utente.

### **CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art. 57 - III.III.1 – Aree verdi**

---

1. Le aree verdi sono regolate dal *Regolamento per la gestione del verde pubblico e privato e la tutela della vegetazione autoctona* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 21/06/2001.

#### **Art. 58- III.III.2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

---

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

#### **Art. 59 - III.III.3 - 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 lo Strumento urbanistico comunale deve promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

#### **Art. 60- III.III.4 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

---

1. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e il recupero di sentieri, percorsi, strade poderali, percorsi naturalistici in genere e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata al P.I.
2. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo é tra gli obbiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
3. 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 le vie, i tracciati, i sentieri, le strade poderali e i percorsi naturalistici in genere.

#### **Art. 61- III.III.5 - Sentieri**

---

1. Per le prescrizioni in materia di sentieri si rimanda al precedente ART.60 integrato dalle direttive di cui ai commi seguenti.
2. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:
  - a. Il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota).
  - b. La predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
  - c. Il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
  - d. L'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).
3. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.

#### **Art. 62 - III.III.6 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

---

1. La tutela del suolo trova riferimento nelle norme di legge (D.Lgs 152/2006), nel Piano regionale di Tutela delle Acque e nell'art.39 del vigente P.I.

### **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art.63 – III.IV.1 – Approvvigionamento idrico**

---

1. La rete di distribuzione dell'acqua potabile presente sul territorio comunale è gestita da *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.*, che è tenuta ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.*
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata da *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.* all'Area Tecnica Comunale. A ultimazione dei lavori l'*Azienda Gardesana Servizi S.p.A.* deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico dal pubblico acquedotto, da dimostrare con apposita relazione, possono essere ammesse le seguenti soluzioni alternative:
  - a. la realizzazione di cisterne a tenuta e relativo impianto di potabilizzazione, rispetto ai quali dovrà essere prodotta documentazione dei relativi produttori, nonché certificazioni di regolare esecuzione e di conformità impiantistica
  - b. l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore: l'escavazione di pozzi a scopo potabile è regolata, a seguito del D.Lgs 11/1998, nel rispetto del R.D. 1775/1933 e del D.Lgs 152/2006, dalla Regione ed in particolare dal Piano di Tutela delle Acque. Le istanze per nuovi pozzi devono pertanto essere inoltrate al competente ufficio regionale.
5. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Regionale competente, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

### **Art.64 – III.IV.2 – Depurazione e smaltimento delle acque**

---

1. La rete di depurazione e smaltimento delle acque reflue, presente sul territorio comunale, è gestita da *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.*, che è tenuta ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.*.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata da *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.* all'Area Tecnica Comunale. A ultimazione dei lavori, *Azienda Gardesana Servizi S.p.A.* deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. La normativa in materia di scarichi è contenuta nella parte III del D.Lgs 152/2006, nel regolamento della competente AATO e nell'art. 39 del vigente Piano di Tutela delle Acque.
5. Lo smaltimento delle acque reflue in corpi diversi dalla fognatura, deve essere eseguito nel rispetto del D.Lgs 152/2006 e del Piano regionale di Tutela delle Acque, previa relazione idrogeologica, con le seguenti precisazioni:
  - a. i nuovi scarichi reflui domestici o assimilabili inferiori ai 50 A.E., o la modifica degli stessi, relativi a edifici isolati, non collettibili nella rete fognaria pubblica, devono utilizzare uno dei seguenti sistemi, più ampiamente descritti nell'art.21 delle Norme Tecniche del Piano regionale di Tutela delle Acque:
    - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio;
    - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione;

- Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente;
- b. qualora, in caso di interventi sull'esistente non comportanti incremento del carico urbanistico, non fosse possibile adottare uno dei metodi di smaltimento di cui alle precedenti lettere, potrà essere utilizzato il sistema di vasca a tenuta a svuotamento periodico, soggetta verifica a campione da parte dell'Area Tecnica Comunale.

#### **Art.65 – III.IV.3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili**

---

1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è affidata al *Consorzio di Bacino Verona 2 del Quadrilatero*, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con il *Consorzio di Bacino Verona 2 del Quadrilatero*.
3. La raccolta dei rifiuti è regolata dalla parte IV del D.Lgs.152/2006, dal D.M. 08/04/2008 e dal D.M. 18/07/2009. nonché dal vigente *Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa sui Rifiuti (TARI)*

#### **Art.66 – III.IV.4 – Distribuzione dell'energia elettrica**

---

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Area Tecnica Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

#### **Art.67 – III.IV.5 – Distribuzione del gas**

---

1. La rete di distribuzione del gas metano presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Area Tecnica Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Nelle zone non metanizzate i serbatoi per il GPL, se inferiori a 13mc, devono seguire le prescrizioni del D.M. 14/05/2008. La classificazione dei serbatoi ed i relativi procedimenti sono contenuti nel D.Lgs. 151/2011.

#### **Art.68 - III.IV.6- Ricarica dei veicoli elettrici**

---

1. La normativa relativa alla Ricarica dei veicoli elettrici è contenuta nell'art.4 commi 1-bis e 1-ter del DLgs 192/2005, così come modificati dall'art.6 del D.Lgs 48/20.

#### **Art.69 - III.IV.7- Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Le direttive in materia di produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono contenute nell'ART.39 del presente Regolamento.

#### **Art. 70 - III.IV.8 - Telecomunicazioni**

1. La rete di telecomunicazioni presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Enti diversi dal Comune, i quali sono tenuti ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Area Tecnica Comunale. A ultimazione lavori l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. L'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti per la telefonia mobile, nonché la modifica delle caratteristiche di emissione dei medesimi, è subordinata al rilascio del provvedimento autorizzatorio da parte del responsabile dell'Area Tecnica, nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 87 del Decreto legislativo 259/2003, previo ottenimento del parere favorevole del Dipartimento Provinciale ARPAV. Nello svolgimento dell'istruttoria il responsabile dell'Area Tecnica verifica la conformità dell'intervento al Decreto legislativo 259/2003, al presente Regolamento e al Piano Comunale delle installazioni, nonché acquisisce il parere dell'Area Tecnica in ordine alla conformità dell'intervento con il Regolamento edilizio comunale e con le Norme tecniche Operative del PI

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

#### **Art.71 – III.V.1 - 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 fare 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 per gli 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 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'inottemperanza 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.72 – III.V.2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

---

1. Le facciate degli edifici devono essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta, secondo le direttive contenute nel *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.
3. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
4. La realizzazione di **cappotti termici**, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, è consentita con le seguenti prescrizioni:
  - a. particolare attenzione deve essere rivolta alla progettazione del raccordo tra il cappotto e gli elementi decorativi delle facciate, che vanno preservati sia a livello sia fisico che percettivo; è obbligatoria la presentazione di idonei particolari costruttivi che illustrino le soluzioni tecnologiche a tal fine adottate;
  - b. deve essere estesa all'intera facciata o comunque essere architettonicamente coerente con l'impaginato architettonico dell'edificio; nel caso di edifici a schiera, fermo restando che è preferibile venga predisposto ed attuato progetto unitario, potranno essere valutate richieste su singole porzioni qualora si adottino accorgimenti tali da non pregiudicare la lettura unitaria delle facciate;
  - c. su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, l'isolamento termico esterno (tipo cappotto), non costituisce occupazione di suolo pubblico, ma deve rispettare le prescrizioni di cui all'art.2bis della LRV 21/1996.

#### **Art.73 – III.V.3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

---

1. Gli elementi aggettanti delle facciate devono essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta, secondo le direttive contenute nel *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Per gli aggetti su spazi pubblici si rimanda a quanto prescritto dal *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
3. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a 2,20 m.
4. Le scale esterne a sbalzo sono ammesse nei limiti fissati dal *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I., senza che le stesse costituiscano distanza dai confini o dai fabbricati contigui.
5. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art.74 – III.V.4 - Allineamenti**

---

1. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, per la definizione delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art. 75 – III.V.5 - Piano del colore**

---

1. Per prescrizioni e direttive relative al piano del colore si rimanda al *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.
3. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici; negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, e degli elementi decorativi deve seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

#### **Art.76 – III.V.6 - Coperture degli edifici**

---

1. Per prescrizioni e direttive relative alle coperture degli edifici si rimanda al *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.

#### **Art.77 – III.V.7 - 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 e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM).
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.78 - III.V.8 - Intercapedini e griglie di aerazione**

---

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento.
3. Le intercapedini devono essere ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia; sul piano stradale devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione ed i successivi interventi di manutenzione dell'intercapedine, del muro di sostegno, degli impianti di scarico e delle griglie sono a totale carico dei proprietari, senza alcuna responsabilità del

Comune per eventuali danni a terzi o per infiltrazioni d'acqua o umidità nell'intercapedine o nei locali interrati dell'edificio.

#### **Art.79 - III.V.9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
  2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.
  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. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni del presente comma.
- 4. Antenne**
- a. in caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione comportante il rifacimento di un intero prospetto o di rifacimento degli impianti, è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile;
  - b. l'installazione di antenne e parabole deve 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;
  - c. 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;
- 5. Impianti di condizionamento**
- a. 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 e sui poggiali o terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto degli stessi;
  - b. nelle nuove costruzioni è fatto obbligo predisporre idonei spazi adibiti ad alloggiamento degli impianti tecnologici, non visibili in alcun modo dagli spazi pubblici;
  - c. in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità ad seguire le indicazioni di cui ai commi precedenti, i condizionatori devono essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico, quali schermature e tinteggiatura della medesima tonalità della facciata;
- 6. Canne fumarie e comignoli**
- a. le canne fumarie devono essere di norma interne all'edificio; qualora negli edifici esistenti sia necessario installare le canne fumarie all'esterno dell'edificio, le stesse devono essere collocate in aderenza alla facciata e rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde, i pluviali o la copertura, o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato;
  - b. le canne fumarie devono essere conformi a quanto previsto dalla norma UNI-CIG 7129;
  - c. gli scarichi di caldaie, VMC, scaldabagni, impianti di aspirazione di fumi in genere, devono essere portati oltre la copertura; qualora negli edifici esistenti sia tecnicamente documentata l'impossibilità di



assolvere a tale obbligo, gli stessi possono scaricare a parete solo se conformi alla suddetta norma UNI-CIG 7129 e di quanto disposto dal Codice Civile.

7. Quanto disciplinato nel presente articolo è da intendersi subordinato al rispetto di quanto prescritto dalle Norme Tecniche vigenti per i Piani Particolareggiati dei centri storici.

#### **Art.80 – III.V.10 - Serramenti esterni degli edifici**

---

1. Per prescrizioni e direttive relative alle caratteristiche estetiche serramenti esterni degli edifici si rimanda al *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale*, ammettendo tuttavia l'eventuale utilizzo di materiali alternativi.
2. Negli ambiti di centro storico è fatta salva la normativa contenuta nel *Piano Particolareggiato dei centri storici*.
3. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
4. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiedi o a 5,00 m dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.
5. Sono fatte salve situazioni legittimamente preesistenti, ma, in caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle presenti norme.

#### **Art.81 – III.V.11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

---

1. Tutti gli elementi apposti sulle facciate devono essere progettati in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante.
2. Per elementi di limitate dimensioni apposte sulle pareti degli edifici, quali cassette della posta, pulsantiere, targhe pubbliche o private, bacheche informative, valgono criteri generali di allineamento, simmetria, non invasività, uniformità di materiali, colori e compatibilità degli stessi con quelli delle relative facciate. Per vetrine, insegne e tende valgono le prescrizioni esposte nei commi seguenti.
3. **Vetrine**
  - a. le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata;
4. **Insegne**
  - a. i cartelloni pubblicitari, le insegne e le scritte commerciali luminose devono rispettare quanto prescritto dall'art.23 del Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e dagli artt. da 47 a 59 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992;
  - b. le indicazioni turistiche e di territorio devono rispettare quanto prescritto dall'art.39 del Codice della Strada e dall'art.134 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992;
  - c. le insegne 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
  - d. tutti i mezzi pubblicitari da installare od esporre lungo le strade od in vista di esse, in luoghi pubblici o di uso pubblico, o su aree private comunque percepiti da tali luoghi, di competenza del Comune sono soggetti al rilascio di autorizzazione, nel rispetto delle norme del Regolamento comunale degli impianti pubblicitari;
5. **Tende**

- a. l'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare non meno di 0,50 m dal bordo esterno del marciapiede;
- b. le tende parasole devono essere installate in modo da non nascondere gli elementi architettonici della facciata;
- c. in ogni singolo edificio le tende devono essere uniformate nella foggia, nel colore e nei materiali, anche se appartengono a proprietà diverse; la scelta del colore della tenda, che deve essere preferibilmente a tinta unita, va fatta valutata in relazione al colore della facciata.
- d. nelle nuove costruzioni il sistema di ombreggiamento deve essere studiato come elemento facente parte della soluzione architettonica della facciata, tramite l'uso di elementi preferibilmente diversi dalle tende parasole, come ad esempio frangisole metallici o lignei, pergolati, sbalzi e portici;

#### **Art.82 – III.V.12- Cartelloni pubblicitari**

---

1. In ordine ai cartelloni pubblicitari in fregio alle strade pubbliche si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D. Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992).

#### **Art.83 – III.V.13 - Muri di cinta e di sostegno**

---

1. Per prescrizioni e direttive relative alle caratteristiche tipologiche e costruttive dei Muri di cinta e di sostegno si rimanda al *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I., ove viene prescritto che i muri di sostegno vengano realizzati con i metodi della ingegneria naturalistica.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti.

#### **Art.84 - Beni culturali ed edifici storici**

---

1. In ordine ai beni culturali ed agli edifici storici, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 42/2004).

#### **Art. 85 - III.V.15 - Cimiteri monumentali e storici**

---

1. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo trovano trattazione nel *Legge Regionale 18 del 04/03/2010* e nel *Regolamento comunale approvato Deliberazione del consiglio comunale n.31 del 13/05/1992 e successive modificazioni*.

#### **Art. 86 - III.V.16 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

---

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto le seguenti strategie:
  - a. prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
  - b. agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;

- c. aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
- d. considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;

## Capo VI Elementi costruttivi

### **Art.87 - III.VI.1 - 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 redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali (L 13/1989, DM 236/1989, D.P.R. 380/2001 capo III), regionali (L 16/2007, D.G.R.V. n.1428/2011 come integrata dalla D.G.R.V. n.1898/2014), nonché dell'art.38.6 del presente Regolamento, così come di seguito precisate ed integrate.
2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione di interi edifici o di intere unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzata 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" come definiti dalla suddetta normativa.
3. Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione (esclusi quelli di cui al comma precedente), non devono essere previsti interventi in ambienti "a norma" che introducano nuove barriere architettoniche.
4. Nel caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli interventi strutturali ed impiantistici sugli edifici esistenti o nel caso in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio per valori storici ed estetici del bene tutelato, nel rispetto di quanto contenuto agli artt. 7.2 e 7.5 del D.M. 236/89, si ritengono ammissibili soluzioni alternative alle specificazioni ed alle soluzioni tecniche previste dalla normativa vigente, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In tali casi nella relazione tecnica dovranno essere esposte, in modo dettagliato, le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni di legge. Possono in tali casi essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla DGR 1428/2011).

### **Art. 88 - III.VI.2 - Serre bioclimatiche**

1. Le norme sulle serre bioclimatiche sono contenute nell'ART.39.7 del presente Regolamento.

### **Art. 89 - III.VI.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Le norme sugli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici sono contenute nell'ART.39.5 del presente Regolamento; la normativa nazionale di settore è contenuta in particolare nel D.M. 37/2008, nel D.Lgs 192/2005 e nel D.Lgs 28/2011.

#### **Art. 90 - III.VI.4 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

---

1. Per prescrizioni e direttive relative alle coperture e alle gronde degli edifici si rimanda al *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Per i pluviali devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a. in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata, è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio;
  - b. i pluviali degli edifici che si affacciano sulle strade pubbliche devono, di norma, essere allacciati alla rete fognaria bianca e non devono scaricare le acque meteoriche direttamente sui marciapiedi e/o sulla sede stradale. È vietato introdurre nei predetti pluviali qualsiasi scarico all'infuori delle acque meteoriche ricadenti sui tetti, eccetto gli scarichi di condensa delle unità esterne di condizionamento, considerati non contaminati. In ogni caso lo scarico deve essere dotato di apposito sifone ispezionabile e l'onere di allacciamento è totalmente a carico dell'Utente;
  - c. è comunque fatto salvo il diritto di conservare i pluviali esistenti qualora venga documentata l'impossibilità tecnica ad adeguarsi alle prescrizioni dei commi precedenti.

#### **Art 91 - III.VI.5 - Strade, passaggi privati e cortili**

---

1. Le norme relative agli spazi di pertinenza degli edifici sono riportate al successivo ART. 96 .
2. Si definisce cortile (o patio) lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. I cortili devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
  - b. distanza minima tra le pareti che li delimitano superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m;
  - c. per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi; supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
  - d. qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di 1,50 m; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
  - e. pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

#### **Art. 92 - III.VI.6 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine**

---

1. Si definisce cavedio (o pozzo di luce o chiostrina) uno spazio delimitati da fabbricazione lungo l'intero perimetro, nell'ambito dello stesso edificio, destinato esclusivamente ad illuminare e ventilare locali non abitabili. I cavedi devono essere accessibili e devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
  - b. distanza minima tra le pareti che li delimitano superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m;
  - f. per i cavedi da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi; supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
  - g. qualora il cavedio sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni vanno detratte da quelle del cavedio.
  - c. pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

### **Art. 93 - III.VI.7 - Intercapedini e griglie di aereazione**

---

1. Le norme sulle intercapedini e sulle griglie di aereazione sono contenute nell'ART. 78 del presente Regolamento.

### **Art. 94 - III.VI.8 - Recinzioni**

---

1. Le norme sulle recinzioni sono contenute nell'ART. 55 del presente Regolamento.

### **Art.95 -III.VI.9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

---

1. Le norme sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sono contenute nei CAPI V e VI del presente Regolamento, nonché nel *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I.
2. Le norme tecniche sulle strutture sono contenute nel D.P.R. 380/2001 (PARTE II - CAPI I, II, IV), nonché nel D.M. 14/01/2008.
3. Le disposizioni sulla sicurezza antincendio sono contenute nella specifica disciplina normativa di settore, con particolare riferimento alle disposizioni procedurali sulle pratiche antincendio contenute nel D.Lgs. 151/2011.

### **Art.96 - III.VI.10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie**

---

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio, che fanno parte integrante dell'organismo edilizio, devono essere progettati unitamente ad esso. Negli interventi di sistemazione di tali spazi, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali.
2. Gli spazi circostanti gli edifici devono essere sempre mantenuti decorosamente, non devono essere utilizzati come deposito di materiali e merci di qualunque natura, e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, devono essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
3. Negli spazi di cui sopra possono essere posizionati i manufatti di cui all'ART.98 del presente regolamento

### **Art.97 - III.VI.11 – Piscine e altre attrezzature sportive private**

---

1. Le piscine private ed i relativi vani tecnici interrati sono da considerarsi nuova costruzione o ristrutturazione edilizia in base a quanto stabilito dall'art.3 comma 1 lett.e.6 del DPR 380/2001, così come specificato nell'ART.98 del presente Regolamento.
2. Le piscine private sono realizzabili nell'intero territorio comunale e non concorrono al calcolo della Superficie Coperta. In zona agricola le stesse sono ammissibili solo se a servizio di edifici a destinazione abitativa o agrituristica, se di superficie massima pari a 50,00 mq e se collocate interamente entro un raggio di 25,00 m dall'edificio.
3. Le piscine, sia interrate che fuori terra, devono rispettare le distanze prescritte dal P.I. e pertanto non possono essere realizzate a meno di 5,00m da strade e confini.
4. Le piscine dovranno avere forma quanto più possibile aderente alla morfologia del sito ed essere localizzate nelle zone più protette dalle vedute degli spazi pubblici ed in cui si rendono necessarie modeste o nulle opere che alterino l'assetto originario del terreno.
5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, se mantenute per un massimo di 180 giorni nel corso dell'anno solare.
6. Le attrezzature sportive di uso privato quali campi da tennis, campi da bocce, ecc., sono di norma ammesse in tutto il territorio comunale ad eccezione delle zone agricole. Esse dovranno essere localizzate nelle zone più protette dalle vedute degli spazi pubblici ed in cui si rendono necessarie modeste o nulle opere che alterino l'assetto originario del terreno.

## **Art. 98 - III.VI.12 - Altre opere di corredo agli edifici – manufatti di modeste dimensioni**

1. I manufatti pertinenziali costituenti Volume edificabile, quali magazzini o autorimesse esterne, devono essere classificate come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.1 del D.P.R. n. 380/2001. Tali costruzioni, fatte salve le preesistenze o i casi di impossibilità tecnica, devono essere collocate in aderenza all'edificio principale ed armoniosamente integrate con esso.
2. I seguenti manufatti pertinenziali, come stabilito dall'art.3 del presente Regolamento, non costituiscono Volume edificabile: locali interrati extra sagoma dell'edificio, tettoie, porticati e piscine. Gli stessi devono essere classificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001:
  - a. intervento di nuova costruzione se per l'esercizio di un'attività produttiva o qualora superiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza;
  - b. intervento di ristrutturazione edilizia qualora inferiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza.
3. I seguenti manufatti accessori non costituenti né Superficie Coperta, né Volume edificabile, devono rispettare le distanze minime del Codice Civile dalle costruzioni (art. 873) e dalle vedute (art. 907) o superiori se prescritto nel presente articolo.
  - a. **Strutture di arredo urbano**, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche, nonché manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati.
  - b. **Pergolati / Pergotende / Gazebo** aventi le seguenti caratteristiche:
    - struttura lignea o metallica avente l'esclusiva funzione di sostenere piante rampicanti, teli, tende o elementi frangisole composta di elementi verticali snelli e di sovrastanti elementi orizzontali.
    - altezza massima media non superiore a 3,00 m dal piano di campagna all'intradosso della struttura.
    - superficie occupata non eccedente il 20% della SC dell'edificio con un massimo di 25,00 mq per ciascun alloggio di cui è pertinenza.
    - qualora la struttura non rispetti le caratteristiche sopra descritte la stessa dovrà essere computata nella SC assimilandola ad un porticato.
  - c. **Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile** (c.d."casette"):
    - nelle Zone Agricole tali manufatti sono regolati dall'art.35 del P.I.
    - nel resto del territorio comunale tali manufatti sono consentiti nelle aree di pertinenza degli edifici (uno per ogni unità immobiliare o area condominiale ), ad uso deposito attrezzi per giardinaggio o per il gioco dei bambini, fino ad una superficie lorda di 6,00 mq e di altezza in gronda non superiore a 2,10 m.
  - d. **Distributori automatici** per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco): qualora non superino le dimensioni previste per i manufatti di cui al comma precedente, sono soggetti alla medesima normativa.
  - e. **Strutture mobili temporanee** (tensostrutture, coperture pressostatiche, etc...) per eventi sportivi, ricreativi, enogastronomici, culturali, per l'esposizione o la vendita di prodotti o per depositi precari a servizio di attività produttive, non vanno quantificate nei parametri edilizi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi; qualora tali strutture permangano per periodi superiori, costituiscono nuove costruzioni e sono soggette alla relativa normativa. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Ufficio Tecnico Comunale con CIL. E' prescritto il rispetto della distanza di cui all'art.9 del DM 1444/1968.
  - f. **Serre stagionali** nelle Zone Agricole, così come regolate dall'art.6 del DPR 380/2001 e dall'art.35 del P.I.

- g. **Vani tecnici per opere di urbanizzazione** quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, cabine di decompressione della rete del gas tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ed altri vani tecnici di opere di urbanizzazione, devono in ogni caso disporre di area propria recintata e, se necessario, essere mitigati da alberi. Tali manufatti, qualora realizzati in muratura, dotati di aperture e contenenti al loro interno veri e propri vani accessibili, devono rispettare la distanza di cui all'art.9 del DM 1444/1968.
  - h. **Tende o altri mezzi autonomi di pernottamento:** ne è vietato l'insediamento in tutto il territorio comunale ad esclusione della zona "D3c".
4. I seguenti manufatti di arredo non costituenti né Superficie Coperta, né Volume edificabile, né soggetti al rispetto di alcuna distanza, costituiscono edilizia libera: panchine, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, cucce da cane.

### **Art.99 - IV.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale competente, con l'ausilio della Polizia municipale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali, provinciali e regionali, esercita la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 89 della L.R.V. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, nelle forme esecutive fissate dal titolo abilitativo.
2. L'attività di controllo del territorio è esercitata d'ufficio o a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale effettua 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/situazioni di pericolo. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della pubblica sicurezza e della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale competente non è tenuto a disporre alcun accertamento. Eventuali esposti anonimi potranno essere presi in considerazione solo se aventi ad oggetto interventi abusivi di ingente entità o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.
4. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie o nei quali sono stati segnalati degli abusi, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato, qualora si presentino per le relative ispezioni.
5. 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.
6. Nel redigere il verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico può avvalersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.
7. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

### **Art.100 - IV.2 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del 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 s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti non soggetti a titolo edilizio, ma in contrasto con le prescrizioni di cui al presente Regolamento, trovano ugualmente applicazione le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/2001, nonché del presente titolo del Regolamento Edilizio.
3. Anche le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. La sanzione minima di cui all'art.37 comma 1 e 4 del DPR 380/2001 per interventi eseguiti in assenza di SCIA è quantificata come segue:
  - a. 1.000,00 € per difformità prospettiche;



- b. 1.000,00 € per difformità interne;
- c. 1.000,00 € per difformità nella sistemazione degli spazi esterni;
- d. qualora ricorrano più casi tra quelli elencati alle lettere precedenti, gli importi devono essere sommati.

#### **Art.101 - IV.3 - Varianti comunicate a fine lavori**

---

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

#### **Art.102 - IV.4 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

---

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori viene effettuata secondo le modalità esposte all'ART.99 del presente Regolamento.

#### **Art.103 - IV.5 - Sospensione dei lavori**

---

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n° 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile dell'Area Tecnica notifica al proprietario, 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 adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

#### **Art.104 - IV.6 - 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 del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "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 s.m.i.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile dell'Area Tecnica 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.

### **Art.105 - V.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

---

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.
3. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

### **Art. 106 - V.2 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

---

1. Le norme del presente Regolamento edilizio si applicano ai progetti (Permessi di costruire, SCIA, CILA, CIL) presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base del Regolamento edilizio vigente al momento della presentazione delle relative istanze. E' comunque fatta salva la facoltà del privato di richiedere, anche per tali procedimenti, l'applicazione della normativa sopraggiunta con l'approvazione del presente Regolamento edilizio.
3. Le varianti (essenziali e non essenziali) e le pratiche di "completamento opere" di interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, sono esaminate sulla base della disciplina previgente.
4. Le definizioni di cui all'ART.2 del presente Regolamento aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del piano urbanistico, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento secondo quanto disposto dall'Art.48 ter della LR 11/2004.

### **Art.107 - V.3 - Abrogazione di precedenti norme – Gerarchie normative - Deroghe**

---

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il REC risulti più restrittivo, le norme tecniche attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento.
3. In caso di contrasto tra il presente Regolamento ed il *Prontuario di Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale* allegato al P.I., prevale la disciplina del presente Regolamento.
4. Le deroghe al presente Regolamento sono ammissibili solo tramite presentazione di Permesso di costruire ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001, qualora apposita Deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.
5. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art.6 del D.P.R. 380/2001, nonché quelli specificati nel presente Regolamento, non sono esenti dal preventivo ottenimento di altri atti di assenso presupposti, qualora gli stessi siano previsti dalle relative normative di settore.
6. Nelle zone del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs.42/2004, ad esclusione delle opere di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017, è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione

paesaggistica. Qualora l'autorizzazione ammettesse interventi difformi da quanto definito dalle prescrizioni di tipo estetico-tipologico contenute nel presente Regolamento, gli stessi potranno essere valutati dall'Area Tecnica Comunale durante la fase dell'istruttoria tecnica.

# RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

## A-DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
- Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

### A1 Edilizia Residenziale

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 9 settembre 199, n. 42
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 8 settembre 2004, n. 3178 e ss.mm.ii. con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879
  - o DGR 28 luglio 2009, n. 2264
  - o DGR 03 febbraio 2010, n. 172
  - o DGR 11 marzo 2014, n. 315
  - o Circolare 29 ottobre 2013, n. 2
  - o Circolare 13 novembre 2014, n. 1

### A2 Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- 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)
- Legge regionale 31 dicembre 212, n. 55
- Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25
- Atti di indirizzo regionali
  - o Circolare 20 gennaio 2015, n. 1
  - o DGR 19 novembre 2013, n. 2045
  - o Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

### A3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
- 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)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
- Legge regionale 08 luglio 2011, n. 13
- Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
- Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5

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

#### **A4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54
- DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

## **B-REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA'EDILIZIA**

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

- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- 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 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
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

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

#### **B2.1 Fasce di rispetto stradali**

- DECRETO 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.
- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

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

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
- Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11

## **B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

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

## **B2.4 Rispetto cimiteriale**

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

## **B2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 6 settembre 2009, n. 2948

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

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
- Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17

## **B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
- DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime

di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

- Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27

### **B2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

### **B3 Servitù militari**

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

### **B4 Accessi stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

### **B6 Siti contaminati**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

## **C-VINCOLI E TUTELE**

### **C1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**

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

### **C2 Beni paesaggistici**

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10

- della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- 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)
- 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).
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

### **C3 Vincolo idrogeologico**

- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5 C4 Vincolo idraulico
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.
- della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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)
- Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52
- Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58

### **C5 Aree naturali protette**

- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
- Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40

### **C6 Siti della Rete Natura 2000**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- Atti di indirizzo regionali
  - o D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299

### **C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
- Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

## **D-NORMATIVA TECNICA**

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

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal



Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

## **D2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni in attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica").
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013

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

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27

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

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- 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)
- Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

## **D5 Sicurezza degli impianti**

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento

- concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

#### **D6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con
- modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

#### **D7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta regionale n. 265 del 15 marzo 2011

#### **D8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- 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)
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

#### **D9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- 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
- Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

#### **D10 Produzione di materiali da scavo**

- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- 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)
- Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44
- Atti di indirizzo regionale
  - o DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013

#### **D11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 13 giugno 2017, n. 854

#### **D12 Prevenzione inquinamento luminoso**

- Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17

### **E-REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E1 Strutture commerciali**

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

## **E2 Strutture ricettive**

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

## **E3 Strutture per l'agriturismo**

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 05 agosto 2014, n. 1483

## **E4 Impianti di distribuzione del carburante**

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

## **E5 Sale cinematografiche**

- Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25

## **E6 Scuole e servizi educativi**

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32

## **E7 Associazioni di promozione sociale**

- LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (disciplina delle associazioni di promozione sociale)
- Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28

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

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29

## **E9 Impianti sportivi**

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

#### **E10 Strutture Termali**

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

#### **E11 Strutture Sanitarie**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

#### **E12 Strutture veterinarie**

- Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60