

Comune di Legnago



Regolamento Edilizio

2022

**Settore 3° LL.PP. Urbanistica e Ambiente
Ufficio Gestione del Territorio e SUAP**

**ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
- VIABILITÀ E TRASPORTI**

Roberto Danieli - Assessore

Settore 3° LL.PP. Urbanistica e Ambiente

Giacomo Masiero – Dirigente

Redazione Ufficio Gestione del Territorio e SUAP

Maddalena Morini – Responsabile Ufficio Gestione del territorio e SUAP

Precedente Regolamento edilizio:
Approvato con DCC n. 17 del 21 maggio 2020
Pubblicato dal 22 giugno 2020
Esecutivo dal 6 luglio 2020

Vigente Regolamento edilizio:
Approvato con DCC n. 79 del 21 dicembre 2022
Pubblicato dal 13 gennaio 2023
Esecutivo dal 27 gennaio 2023

INDICE

Parte prima - Principi generali

ALLEGATO A

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato B alla DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017)

Titolo I - Disposizioni generali

Articolo 1 - Contenuti e obiettivi

Articolo 2 - Responsabilità committenti, progettisti, direttori e assuntori lavori

Titolo II - Definizioni

Articolo 3 - Quadro definizioni uniformi

Articolo 4 - Definizioni tecniche di competenza del Comune

Articolo 5 - Disposizioni particolari

Articolo 6 - Destinazioni d'uso

Articolo 7 - Definizione e procedimenti degli interventi edilizi

Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali

Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I - Sportelli unici e organismi consultivi

Articolo 8 - Sportelli unici per l'edilizia e per le attività produttive

Articolo 9 - Modulistica unificata

Articolo 10 - Commissione edilizia composizione e competenze

Articolo 11 - Gestione telematica delle pratiche edilizie e protocollo

Articolo 12 - Controlli sui procedimenti edilizi

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 13 - Annullamento d'ufficio in autotutela

Articolo 14 - Riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Articolo 15 - Certificato di destinazione urbanistica

Articolo 16 - Proroga dei titoli abilitativi

Articolo 17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Articolo 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Articolo 19 - Pareri preventivi

Articolo 20 - Interventi urgenti e ordinanze in materia edilizia

Articolo 21 - Informazione e trasparenza

Articolo 22 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Articolo 23 - Concorsi di urbanistica e di architettura

Titolo II - Disciplina per l'esecuzione dei lavori

Capo I - Procedure per l'esecuzione dei lavori

- Articolo 24 - Inizio dei lavori**
- Articolo 25 - Fine dei lavori**
- Articolo 26 - Occupazione di suolo pubblico**
- Articolo 27 - Avvio delle opere di bonifica**

Capo II - Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori

- Articolo 28 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**
- Articolo 29 - Punti fissi di linea e di livello**
- Articolo 30 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**
- Articolo 31 - Cartelli di cantiere**
- Articolo 32 - Scavi e demolizioni**
- Articolo 33 - Tolleranze**
- Articolo 34 - Sicurezza e controllo nei cantieri**
- Articolo 35 - Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici**
- Articolo 36 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

Titolo III - Qualità urbana; prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

- Articolo 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**
- Articolo 38 - Requisiti prestazionali degli edifici**
- Articolo 38 bis - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti (Bonus Volumetrici)**
- Articolo 39 - Misure di prevenzione rischio radon**
- Articolo 40 - Dispositivi di sicurezza lavori in quota**
- Articolo 41 - Sale da gioco e raccolta scommesse**

Capo II - Disciplina degli spazi aperti pubblici

- Articolo 42 - Strade**
- Articolo 43 - Portici**
- Articolo 44 - Piste ciclabili**
- Articolo 45 - Parcheggi**
- Articolo 46 - Marciapiedi e spazi pedonali**
- Articolo 47 - Passi carrai**
- Articolo 48 - Chioschi su suolo pubblico**
- Articolo 49 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**
- Articolo 50 - Recinzioni**
- Articolo 51 - Numerazione civica**

Capo III - Giardini, parchi e spazi verdi

- Articolo 52 - Aree verdi**
- Articolo 53 - Tutela suolo e sottosuolo**
- Articolo 54 - Decoro edifici e luoghi**
- Articolo 55 - Facciate edifici e elementi di pregio**

- Articolo 56 - Elementi aggettanti, parapetti e davanzali**
- Articolo 57 - Allineamenti**
- Articolo 58 - Finiture esterne degli edifici**
- Articolo 59 - Coperture degli edifici**
- Articolo 60 - Cortili e lastrici solari**
- Articolo 61 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine**
- Articolo 62 - Impianti tecnologici**
- Articolo 63 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici**
- Articolo 64 - Energia da fonti rinnovabili**
- Articolo 65 - Piscine**
- Articolo 66 - Elementi di arredo**
- Articolo 67 - Superamento barriere architettoniche**

Parte terza - Controlli e disposizioni finali

Titolo I- Vigilanza e sistemi di controlli

- Articolo 68 - Vigilanza e controllo delle trasformazioni edilizie**
- Articolo 69 - Assenza di titolo edilizio, difformità e variazioni essenziali**
- Articolo 70 - Varianti a fine lavori**
- Articolo 71 - Vigilanza durante i lavori**
- Articolo 72 - Sospensione dei lavori**
- Articolo 73 - Sanzioni per violazioni al Regolamento Edilizio**

Titolo II- Norme transitorie e finali

- Articolo 74 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**
- Articolo 75 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**
- Articolo 76 - Abrogazioni**

Parte prima - Principi generali

Titolo I - Disposizioni generali

Articolo 1 - Contenuti e obiettivi

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia nel territorio del Comune di Legnago, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", conformemente ai disposti dell'articolo 4 dello stesso DPR n. 380/2001 e del Regolamento Edilizio Tipo (RET), allegato A, di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali del 20 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20 novembre 2016, n. 268, recepito dalla Giunta regionale del Veneto con deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il Regolamento Edilizio contiene le principali definizioni in edilizia ed urbanistica, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati progettuali da predisporre per ciascun tipo di intervento; definisce i compiti in materia del dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni; riporta ogni ulteriore contenuto disposto dal medesimo articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
3. Stante la natura di fonte normativa secondaria il Regolamento Edilizio obbliga in quanto non in contrasto con atti normativi primari.
4. I richiami legislativi riportati devono intendersi riferiti ai testi di legge in vigore al momento della loro applicazione.

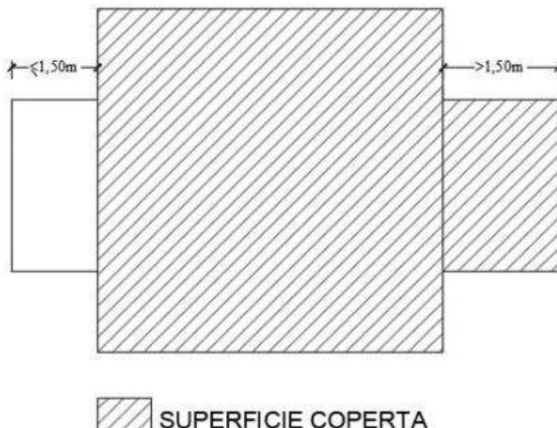
Articolo 2 - Responsabilità committenti, progettisti, direttori e assuntori lavori

1. La responsabilità di committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dal Codice Civile, dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ulteriori vigenti disposizioni in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione alle Autorità giudiziarie ed al competente ordine professionale per l'irrogazione delle relative sanzioni disciplinari.

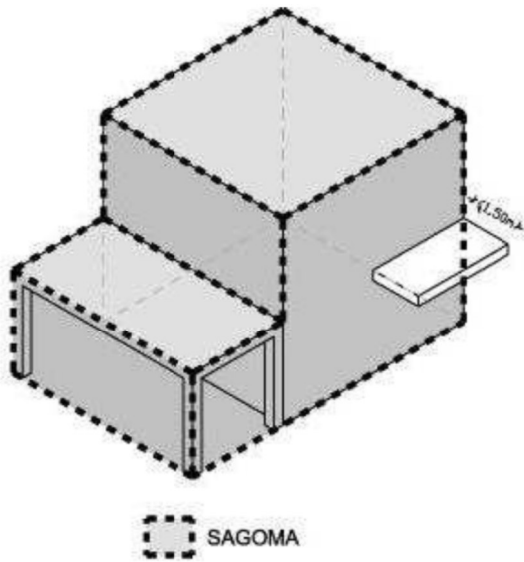
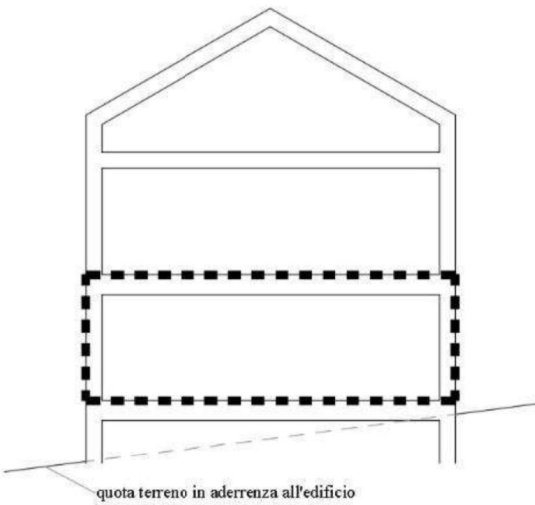
Titolo II - Definizioni

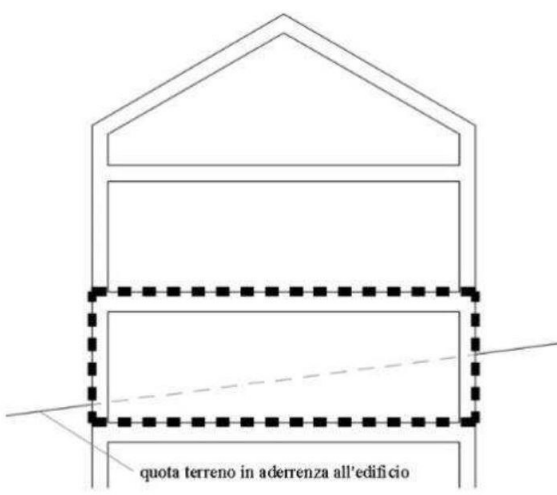
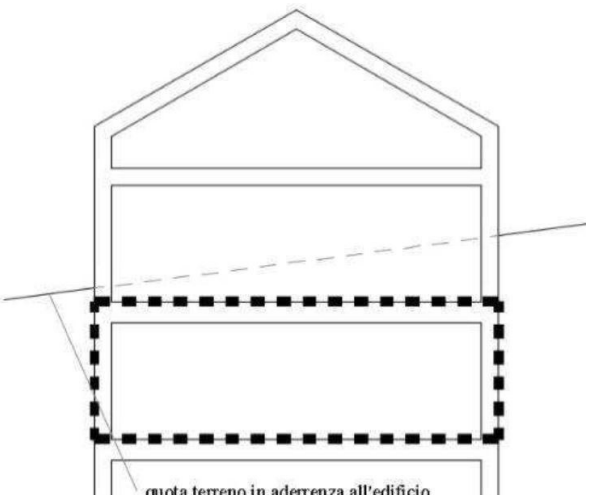
Articolo 3 - Quadro definizioni uniformi

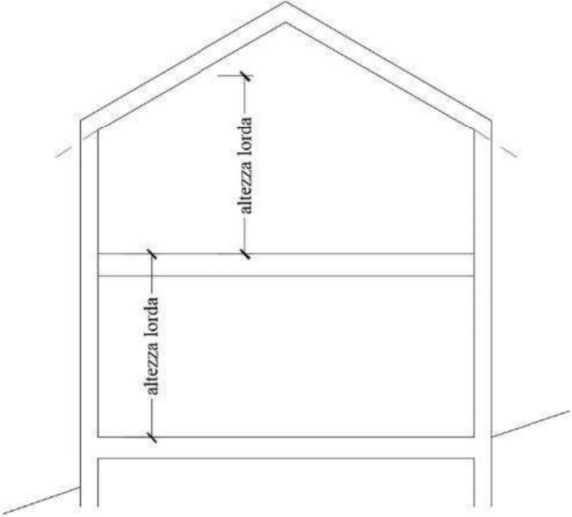
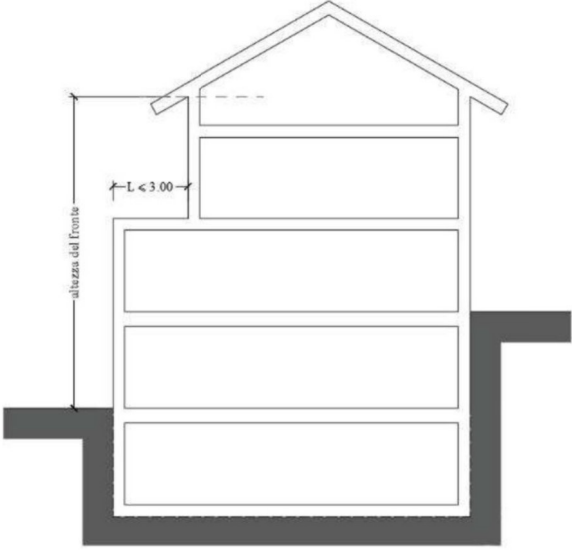
1. Il presente articolo richiama le "definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio Tipo (RET), allegato A, di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie Locali il 20 ottobre 2016, recepito dalla Giunta regionale del Veneto con deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017, e precisamente:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. 	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che	NO

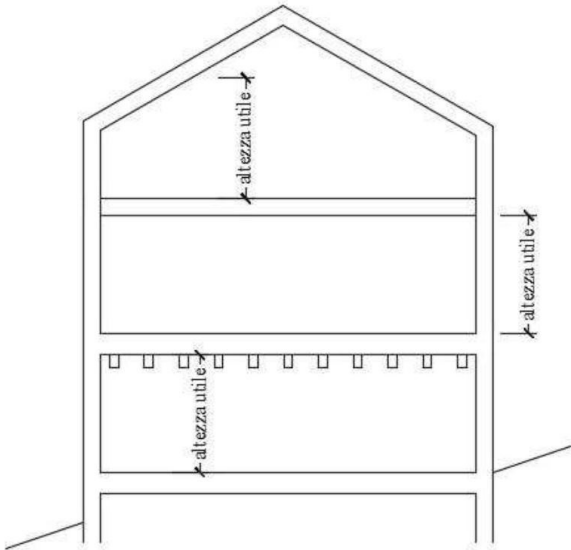
		impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI

17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. 	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. 	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore	SI

		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. 	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI

26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. 	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO

28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali	SI

		emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. 	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in	NO

		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.	NO
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

2. Le “definizioni uniformi” aventi incidenza urbanistica richiamate al comma 1 trovano applicazione a far data dall'approvazione del secondo Piano degli Interventi, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29 giugno 2022 e pubblicato in data 22 luglio 2022, in conformità ed in applicazione dell'articolo 48 ter della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m.i..

Articolo 4 - Definizioni tecniche di competenza del Comune

1. Il presente articolo riporta le definizioni di competenza del Comune, in coerenza alle apposite “Linee guida e suggerimenti operativi”, Allegato A”, per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo, approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 669 del 15 maggio 2018, e precisamente:

1. Aggetti e sporti: Elementi sporgenti dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. Appartamento od alloggio: Insieme di ambienti ad uso residenziale fra loro relazionati. L'appartamento indica l'alloggio indipendente entro edificio a più piani.
3. Area pertinenziale: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
4. Cavedio, chiostrina: Spazi a cielo libero delimitati da pareti continue lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente ad illuminare ed areare locali accessori quali ripostigli, servizi igienici, bagni, lavanderie, centrali termiche e garage.

5. Confine Stradale: Limite della proprietà stradale come risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
6. Cortile: Spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e ventilare locali abitabili.
7. Elementi di arredo degli spazi scoperti: Elementi di arredo degli spazi scoperti pertinentziali degli edifici definiti dal DM 2 marzo 2018 e precisamente:
 - a) pergolati, gazebo, tende, tende a pergola, pergo-tende, coperture leggere di arredo costituite da elementi verticali in metallo, legno o muratura, e sovrastante struttura orizzontale di collegamento e di eventuale sostegno di copertura vegetale o in tela; gli elementi elencati e quelli ad essi eventualmente riconducibili devono essere contenuti entro il limite del 20% della superficie coperta dell'edificio principale, fino ad un massimo di 25 mq ed occupare una quota non superiore ad 1/3 dell'area scoperta del lotto di riferimento; nel caso di edifici di natura condominiale comprendenti almeno quattro unità edilizie i parametri indicati sono riferiti a ciascuna di esse, sempre comunque nel limite massimo complessivo di 1/3 dell'area scoperta dell'intero lotto di riferimento del condominio, ad eccezione delle aree di ridotte dimensioni, inferiori a 200 mq per le quali tale limite è ridotto a 1/2;
 - b) pensiline a protezione degli spazi a parcheggi di pertinenza degli edifici, costituite da elementi di sostegno verticale in legno o metallo e sovrastante protezione antigrandine, nei limiti stabiliti al precedente punto A;
 - c) ripostigli per attrezzi, depositi per attrezzatura da giardino, casette per giochi e simili della superficie massima di 4 mq, con altezza media non superiore a m 2.00, non stabilmente infisso al suolo;
 - d) barbecue o piccoli forni della superficie complessiva, compresi gli accessori, di mq 2.00, ed altezza non superiore a m 1,80, escluso il comignolo;
 - e) ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e simili con relative recinzioni, legnaie, opere artistiche, tende temporanee, porta biciclette, fontane e vasche d'acqua, piscine stagionali fuori terra, fioriere, pedane;
 - f) muretto inferiore a m. 1.80;
 - g) serra per il ricovero di piante e fiori, nei limiti stabiliti al precedente punto C; è in genere costituito da un vano chiuso da vetrate od altro materiale trasparente, fisse od asportabili, e può occupare anche parte di una terrazza; non può in ogni caso essere adibita ad attività commerciali ne agricole.

In presenza di più tipologie di elementi di arredo la loro somma non deve comunque occupare una quota non superiore ad 1/3 dell'area scoperta del lotto di riferimento.
8. Lastrico solare: Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come terrazza.
9. Locali Utilizzabili: Spazi coperti, delimitati anche parzialmente da pareti, ove si svolgono, con presenza continuativa di persone, le attività qualificanti la destinazione d'uso attribuita all'immobile.
10. Lotto: Unità fondiaria preordinata all'edificazione e soggetta ad intervento edilizio unitario; qualora già edificato, anche parzialmente, comprende uno o più edifici esistenti e le relative aree pertinentziali.
11. Organismo Edilizio: Insieme delle caratteristiche tipologiche, planivolumetriche e funzionali di un edificio.
12. Parete finestrata: Parete munita, anche solo parzialmente, di finestre qualificabili come «vedute»; non comprende le pareti con finestre esclusivamente «lucifere», ovvero «luci» od aperture assimilabili alle luci, con come unica funzione quella di dare luce ed aria ad un locale senza consentire la vista in una qualsiasi direzione, quali porte piene, basculanti e similari;

rientra in particolare tra le pareti non finestrate anche il lato aperto del portico o strutture edilizie comunque assimilabili, delimitate da pilastri o colonne.

In presenza di pareti finestrate opposte esistenti legittime a distanza inferiore a 10 m è sempre consentita la modifica della forometria, anche con apertura di nuovi fori.

13. Pergolato: Struttura destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
14. Piano di campagna: Piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
15. Quota zero di riferimento: Quota corrispondente a quella del piano campagna, naturale o eventualmente risistemato, nell'immediata pertinenza dell'edificio ed individuata con le seguenti modalità:
 - corrisponde alla quota del marciapiede o della strada quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore rispetto a quella dell'area di sedime dell'edificio;
 - corrisponde alla quota del terreno di pertinenza qualora questa risulti più bassa di quella stradale;
 - qualora la quota del terreno di pertinenza dell'edificio risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
16. Serre solari o bioclimatiche: Si rimanda all'articolo 38 Lettera G punti 23, 24 e 24-bis.
17. Superfetazioni: Addizioni incongrue all'impianto originario dell'edificio ed agli ampliamenti organici del medesimo, sia di superficie che in oggetto o di volume, che in quanto estranei ed eterogenei rispetto al contesto ne alterano e ne pregiudicano la percezione, anche in relazione al contesto urbano di riferimento;
18. Superfici esercizio commerciale: Le superfici degli esercizi commerciali, ai fini dell'applicazione della disciplina di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", sono così definite:
 - a) superficie di vendita: area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - b) superficie lorda di pavimento: superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
19. Tende: Elementi ombreggianti di vario tipo, sia fisse che retrattili, costituite da materiali di tela, plastica ed altri simili comunque non rigidi, ad esclusione delle relative strutture di sostegno, installate sulle pareti degli edifici, terrazze e spazi scoperti di pertinenza.
20. Volume edificabile o urbanistico: Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici per la verifica della capacità edificatoria dei singoli lotti.
Detto volume della costruzione è costituito dalla superficie coperta di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il Volume è calcolato dalla quota zero di riferimento.

Articolo 5 - Disposizioni particolari

1. Gli elementi di arredo degli spazi scoperti di cui al punto 7 dell'articolo 4 sono esclusi dal computo delle superfici, volumi e distanze come definite all'articolo 3, fatte salve le norme in materia del Codice Civile.
2. Sono altresì esclusi dal computo delle superfici, volumi e distanze di cui all'articolo 3 gli impianti tecnologici in ambiti produttivi e in ambiti per servizi ed attrezzature, quali silos, macchinari, cabine elettriche, vasche di depurazione, pensiline a protezione di parcheggi, operazioni di carico-scarico e carrelli, anche qualora con sovrastanti impianti solari, oltre ad altri manufatti assimilabili; le pensiline devono comunque essere complessivamente inferiori al 10% della superficie di sedime degli edifici

esistenti o di progetto del lotto di riferimento. Sono ammissibili per le zone produttive installazioni di sistemi antigrandine a rete amovibili a protezione dei depositi merce all'aperto.

3. Sono inoltre esclusi dal computo del volume edificabile o urbanistico di cui all'articolo 4:

- a) i porticati ad uso pubblico;
- b) le logge rientranti per una profondità massima di m 1,50;
- c) i sottotetti non accessibili e non praticabili utilizzabili per la sola porzione con altezza inferiore a m 1,80;
- d) i locali tecnici strettamente necessari per centrali termiche, elettriche, extracorsa ascensori, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici, silo e simili, con un limite massimo comunque pari al 2% del volume di ogni edificio;
- e) le scale di sicurezza interne ed esterne di qualunque altezza quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi;
- f) gli elementi decorativi degli edifici;
- g) le tettoie o costruzioni simili che non sono state computate come volume negli originari titoli edilizi abilitativi; in caso di trasformazione edilizia o funzionale sono computabili come volume nella quota del 20%;
- h) un posto macchina coperto per ogni unità abitativa per un volume massimo pari a 50 mc, computato comprensivo dei muri perimetrali.

Nel caso in cui il "posto macchina coperto" sia costituito da un corpo di fabbrica con murature e/o solai in comune con altre parti dell'edificio, oppure quando sia completamente inserito nell'edificio, il volume da considerare verrà computato comprendendo la metà delle murature e/o dei solai in comune.

Il limite di 50 mc va inteso come quota massima da scomputare per ogni unità abitativa del fabbricato, pertanto per la determinazione del volume, nel caso in cui il volume del "posto macchina coperto" fosse inferiore a 50 mc, dal volume dell'edificio va detratto solamente il reale volume.

Tale disposizione trova applicazione nei seguenti casi:

- nuova costruzione di edifici residenziali;
- ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari.

In caso di fabbricati esistenti, la realizzazione del "posto macchina coperto" per ogni unità abitativa sia in aderenza, sia in ampliamento in corpo staccato (ma nell'ambito della sua area di pertinenza), non costituendo volume, non deve osservare i limiti di copertura e di densità, previsti dalle norme di attuazione del P.I. relative alla zona; pertanto l'intervento potrà avvenire anche in presenza di sovrassaturazione del lotto asservito.

Dovranno invece essere rispettate le distanze minime previste dalle strade, dagli spazi pubblici, dai confini e tra fabbricati.

Nel caso di immobili con Grado di Protezione, l'intervento deve essere compatibile con il Grado di Protezione stesso.

Tale disposizione non trova applicazione nei seguenti casi:

- nell'ambito delle zone territoriali omogenee "A" centri storici ed "E" agricola, dove trovano applicazione la specifica normativa del piano degli Interventi e l'articolo 44 della L.R. 11/2004.
- edifici PEEP;
- immobili oggetto di sanatoria o condono edilizio;
- nel caso in cui sia stata già realizzata un'autorimessa in un edificio esistente, la realizzazione di una nuova autorimessa o un cambio d'uso da autorimessa ad altro locale principale (P) o secondario (S) comporta aumento di volume urbanistico.

- i) "tettoie fotovoltaiche" con le caratteristiche previste dall'Allegato A alla DgrV n. 2508 del 04 agosto 2009.

4. La disciplina dei distacchi dagli edifici e delle distanze dai confini del lotto, non si applica nei casi previsti dall'articolo 14, commi 6 e 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, in materia di efficienza energetica degli edifici; non si applica inoltre nei seguenti casi:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio, quali cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili;

- b) alle strutture di arredo degli spazi pubblici o di uso pubblico quali chioschi, gazebo, pensiline, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, tendoni, strutture temporanee ed altre opere simili;
 - c) ai manufatti completamente interrati, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
 - d) alle pensiline e ai box prefabbricati al servizio di strutture di arredo stradale;
 - e) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
 - f) agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di edifici esistenti, quali box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti e simili;
 - g) alle scale di sicurezza esterne quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
 - h) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati.
5. La disciplina delle distanze dai confini del lotto non si applica ai limiti delle zone agricole, delle zone "G1: verde privato e aree scoperte di pertinenza" e "G2: verde di arredo", qualora appartenenti allo stesso proprietario delle limitrofe aree residenziali o produttive di completamento .
6. Elementi di arredo esercizi di ristorazione
- Le strutture e gli elementi di arredo degli spazi all'aperto sia pubblici che privati destinati alla somministrazione di cibi e bevande da parte di pubblici esercizi, comunemente denominati "plateatici", sono esclusi dal computo di superfici, volumi e distanze, con le seguenti modalità di installazione:
- a. Spazi pubblici o di uso pubblico
Limitatamente ed in conformità a quanto stabilito dal *"Regolamento comunale per la realizzazione e l' utilizzo dei plateatici a servizio dei pubblici esercizi"*
 - b. Spazi privati
Limitatamente ed in conformità ai seguenti parametri dimensionali e caratteri tipologici:
 - 1. struttura comprendente di norma una pedana di pavimento, degli elementi di delimitazione laterali quali parapetti, balaustre, transenne, fioriere, pannelli, tendaggi, ecc..., una copertura in genere costituita da ombrelloni o tende, sia in aggetto che sorretta da appositi elementi di sostegno, oltre ad elementi vari di arredo;
 - 2. sono ammesse coperture costituite da materiali rigidi solo qualora il plateatico si configuri comunque quale "vano aperto", con almeno uno dei lati della struttura totalmente privo di elementi laterali fissi di delimitazione;
 - 3. tutti gli elementi devono essere preferibilmente realizzati in legno, metallo, vetro e simili, o comunque materiali atti a conferire all'insieme della struttura la massima trasparenza e senso di leggerezza;
 - 4. l'insieme della struttura e degli elementi deve essere coerente ai caratteri formali dell'edificio di riferimento;
 - 5. l'installazione della struttura è ammessa sugli spazi all'aperto di pertinenza dell'edificio, qualora possibile antistanti la strada di riferimento;
 - 6. la struttura può essere posta in aderenza all'edificio o anche in prossimità qualora venga garantita una distanza minima di 3 m dalla parete dello stesso; in ogni caso non deve arrecare alcun pregiudizio o limitazione agli esistenti requisiti di aerazione ed illuminazione dei locali dell'edificio;
 - 7. la superficie coperta della struttura non deve superare quella dell'esercizio, definita dalla sommatoria delle superfici utili dei soli locali destinati direttamente alla somministrazione al pubblico di bevande e cibi, con un minimo in ogni caso ammesso di 20 mq ed limite massimo di 50 mq, e deve occupare una quota non superiore ad 1/3 dell'area scoperta del lotto;
 - 8. deve essere garantita un'altezza media interna di 2,40 m, con un minimo di 2,20 m in caso di copertura inclinata;
 - 9. gli eventuali elementi di chiusura laterale della struttura devono essere realizzati con materiali trasparenti, vetro, plexigas e simili, per una superficie minima del 50% di quella di ciascuna facciata, e garantire requisiti di illuminazione ed aerazione in conformità a quanto disposto per gli ambienti interni e dalla vigente normativa in materia;

10. la struttura deve essere accessibile anche da parte di soggetti diversamente abili, in conformità alla vigente normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 6 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali è o può essere adibito un edificio o un'area.
2. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenziale;
 - b) produttiva;
 - c) terziaria;
 - d) agricola.

3. Destinazione residenziale

La destinazione d'uso residenziale è inerente a edifici o parte di edifici destinati all'abitazione delle persone, compresi gli spazi pertinenti; oltre alle abitazioni civili rientrano in tale destinazione gli alloggi funzionalmente connessi ad edifici con destinazione diversa, nonché gli alloggi collettivi non aventi destinazione ricettiva o non ricadenti in area prevista a servizi dal Piano degli Interventi.

4. Destinazione produttiva

La destinazione d'uso produttiva è inerente a edifici o parte di edifici o impianti destinati ad attività produttive classificati come tali ai sensi dalla normativa vigente; si articola in attività industriale e artigianale.

5. Destinazione terziaria

La destinazione d'uso terziaria è inerente ad edifici o parte di edifici, con relativi accessori e spazi di pertinenza, utilizzati per attività economiche di servizio.

La destinazione d'uso terziaria si articola in:

a) Destinazione commerciale

Comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli uffici e i servizi relativi, le attività private in genere del settore terziario quali palestre e scuole private, con esclusione di quelle ricomprese nella destinazione direzionale.

Comprende inoltre: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le attività culturali, artistiche, sociali, assistenziali; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse a rotazione aperti al pubblico.

Non rientrano nella destinazione d'uso commerciale le attività terziarie che in forma sussidiaria perseguono finalità di pubblico interesse, ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, quali a titolo esplicativo: cliniche e case di cura, scuole, ambulatori e laboratori di analisi, impianti sportivi, attività culturali, sociali, assistenziali, ecc.

b) Destinazione direzionale

Comprende sedi, succursali o filiali di società, enti o istituti di credito, cliniche, ambulatori e studi professionali, agli uffici pubblici con esclusione, per questi ultimi, degli uffici distaccati o non ricompresi in aree con destinazione urbanistica a servizi; sono esclusi gli uffici o sedi degli enti territoriali.

c) Destinazione ricettiva

Comprende le specifiche definizioni contenute nella disciplina regionale di settore in materia di turismo.

Le rimanenti strutture non ricomprese dalla disciplina regionale, pur svolgendo attività ricettive, mantengono la destinazione d'uso residenziale o le destinazioni specifiche dei plessi entro i quali sono inseriti.

L'esercizio di attività ricettive in edifici esistenti aventi destinazione d'uso residenziale o rurale, qualora non funzionale alla conduzione del fondo, è compatibile con qualsiasi zona del Piano degli Interventi, ad esclusione delle aree a servizi, pubblici o di interesse pubblico, dove la compatibilità deve essere verificata in rapporto alle prescrizioni specifiche delle Norme tecniche operative.

6. Destinazione agricola

La destinazione agricola comprende le costruzioni, gli impianti e le pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo.

Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

Nelle Norme tecniche operative del Piano degli Interventi possono essere individuate e diversamente normate specifiche destinazioni o utilizzazioni puntuali che siano ritenute di significativo impatto urbanistico.

Articolo 7 - Definizioni e procedimenti degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono riconducibili alle seguenti quattro macrocategorie:
 - interventi per la conservazione del bene (manutenzione ordinaria e straordinaria);
 - interventi di recupero architettonico e funzionale (restauro e risanamento conservativo);
 - interventi di trasformazione (ristrutturazione edilizia);
 - interventi di nuova edificazione (nuova costruzione).
2. Il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, definisce e disciplina le seguenti tipologie di interventi edilizi:
 - a) "interventi di manutenzione ordinaria";
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria";
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
 - d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
 - e) "interventi di nuova costruzione"
 - f) "interventi di ristrutturazione urbanistica"

A ciascun intervento edilizio corrisponde il regime amministrativo stabilito dal Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali

Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I - Sportelli unici e organismi consultivi

Art. 8 - Sportelli unici per l'edilizia e per le attività produttive

1. È istituito presso il Servizio Gestione del territorio e SUAP un ufficio unico "Sportello Unico" a cui sono attribuite sia le competenze esercitate dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) che quelle relative allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).
2. Lo Sportello Unico costituisce l'unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative e le funzioni incluse dall'articolo 5 del DPR 380/2001 e dall'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.
3. Lo Sportello Unico cura tutti i rapporti fra il privato/attività economica, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione.
4. Lo Sportello Unico assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Articolo 9 - Modulistica unificata

1. Domande, segnalazioni e comunicazioni inerenti all'attività edilizia, sono trasmesse al Comune obbligatoriamente attraverso l'utilizzo dei moduli unificati e standardizzati adottati con gli Accordi in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 e 6 luglio 2017.
2. L'acquisizione delle domande, segnalazioni e comunicazioni avviene attraverso piattaforma telematica in uso al Comune; al fine di consentire il sistema pubblico di connettività tra le pubbliche amministrazioni coinvolte nel procedimento, in conformità al Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Articolo 10 - Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. Esprime il proprio parere, con riferimento anche agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti in relazione ai relativi contesti urbani e paesaggistici, sui seguenti progetti:
 - a) progetti edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione, nonché ogni altro tipo di intervento qualora comportante modifiche significative all'aspetto esteriore degli edifici;
 - b) progetti di pianificazione urbanistica attuativa, in relazione ai relativi aspetti compositivi, architettonici e distributivi;
 - c) interpretazione delle Norme operative del Piano degli Interventi e del Regolamento Edilizio in caso di carenze, incoerenze e discordanze disciplinari;
 - d) fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. E' composta da membri di diritto ed elettivi, ai non spetta alcun tipo di rimborso economico; sono membri di diritto il Dirigente del Settore 3° Lavori Pubblici ed Urbanistica, con funzioni di Presidente, ed il Capo Servizio 1° - Gestione del territorio, o relativi delegati dell'ambito dello stesso Servizio 1°
4. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina sette esperti in materia, mediante procedura di voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente della

minoranza. La qualificazione di esperto va documentata dal curriculum professionale allegato alla delibera di nomina.

5. Dura in carica per un periodo non superiore al mandato dell'Amministrazione comunale nominante; decorso il termine ed in attesa dell'elezione dei nuovi componenti continua ad esercitare le proprie funzioni per un periodo massimo di 45 giorni, ai sensi della Legge 15 luglio 1994, n. 444.
6. L'eventuale componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica per lo stesso periodo della complessiva Commissione edilizia. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza ed astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri comunali.
7. La Commissione edilizia può definire in un documento di indirizzi i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni, nonché la raccolta delle interpretazioni disciplinari di cui alla lettera c. del comma 2.
8. Le sedute della Commissione Edilizia hanno di norma frequenza quindicinale ed in via straordinaria ogni volta ritenute necessarie dal Presidente; le convocazioni sono disposte dal Presidente, con avviso ai componenti almeno tre giorni prima della seduta.
9. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e redazione dei verbali, senza diritto di voto, un addetto preposto dal Presidente; per la validità delle sedute è richiesta la presenza di almeno la metà dei componenti, compreso il Presidente.
10. Le riunioni non sono pubbliche; il Presidente può tuttavia ammettere o richiedere l'audizione del committente o progettista di interventi che necessitano di particolari illustrazioni o precisazioni; la Commissione edilizia può inoltre svolgere appositi sopralluoghi degli ambiti interessati dai progetti al fine di un più approfondito esame dei relativi interventi edilizi ed urbanistici.
11. Il parere della Commissione edilizia è espresso a maggioranza dei complessivi componenti di diritto ed elettivi risultanti presenti all'esame di ogni singolo progetto, esclusi eventuali astenuti causa specifica incompatibilità di cui alla vigente normativa in materia.

Articolo 11 - Gestione telematica e protocollo

1. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni nonché i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica, attraverso l'utilizzo di un applicativo che consente la gestione standardizzata e uniformata delle pratiche inoltrate dalle ditte e dai privati, secondo i principi di semplificazione e le modalità previste dal Codice dell'Amministrazione Digitale, dall'Agenda Digitale Italiana (ADI) e della Legge 7 agosto 2015, n. 124 e successivi decreti di attuazione.
2. Tutta la documentazione prodotta (istanze, comunicazioni, dichiarazioni ed i relativi allegati) deve rispondere alle specifiche tecniche stabilite nelle modalità telematiche di comunicazione e trasferimento dei dati tra Pubbliche Amministrazioni e i soggetti coinvolti nel procedimento secondo i requisiti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p, del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e per gli effetti del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 novembre 2014.
3. Ogni pratica generata riconducibile ad attività economica deve rispondere alle specifiche tecniche di cui all'articolo 12, comma 5, del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, nel rispetto delle regole operative previste da Codice dell'Amministrazione digitale di cui al Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e tutti i documenti in essa contenuti redatti secondo le regole tecniche del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 novembre 2014.
4. La presentazione con modalità diversa da quella telematica determina inammissibilità delle istanze nell'ambito del procedimento ordinario e irricevibilità delle procedure nell'ambito del procedimento automatizzato senza l'attivazione di alcun procedimento amministrativo.

5. Lo Sportello Unico provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre Amministrazioni che intervengono nel procedimento che, a loro volta, adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
6. Ogni istanza e la relativa documentazione informatica acquisita e generata attraverso l'applicativo Camerale è protocollata in automatico dall'applicativo, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
7. Ogni pratica e la relativa documentazione è soggetta a conservazione sostitutiva dei documenti informatici a norma del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 3 dicembre 2013 "Regole tecniche e sistemi di conservazione", garantendo le seguenti funzionalità:
 - conservazione del documento informatico a norma di legge per tutta la durata della conservazione;
 - esibizione a norma del documento conservato;
 - gestione dei visualizzatori dei documenti conservati.
8. I documenti informatici contenuti e conservati sono soggetti a registrazione particolare con specifica efficacia giuridica ai sensi del combinato disposto dell'articolo 18, comma 3, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 dicembre 2013 "Regole tecniche per il protocollo informatico" e dell'articolo 53, comma 5, " Registrazione di protocollo" del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 .
9. L'archivio informatico generato dal procedimento telematico è custodito dallo Sportello Unico ai sensi di legge. Le procedure informatiche, realizzate appositamente per la gestione dei procedimenti dello sportello Unico, consentono l'immediata visione dell'intero archivio, al Responsabile dello Sportello Unico, che è anche preposto all'elaborazione dei dati contenuti in tale archivio.
10. Per ogni istanza presentata attraverso l'applicativo il sistema rilascia in automatico all'utente una ricevuta ai sensi della legge 6 agosto 2008 n. 133, la quale costituisce il documento da cui decorrono i tempi per il rilascio dei titoli ovvero, in caso di segnalazione certificata di inizio attività, costituisce titolo autorizzatorio; tale ricevuta contiene gli estremi dell'istanza con relativa protocollazione.
11. Il sistema informatico di acquisizione attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza, della segnalazione e della comunicazione, con l'emissione in automatico di una ricevuta e relativa protocollazione, la quale indica i termini entro i quali il Comune è tenuto, ove previsto, a rispondere, ovvero i termini entro i quali il silenzio del Comune equivale ad accoglimento dell'istanza.
12. La ricevuta automatica costituisce altresì comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7, della Legge 241/1990, qualora contenga le informazioni di cui all'articolo 8 della medesima legge.

Articolo 12 - Controlli sui procedimenti

1. Lo Sportello Unico, a norma dell'articolo 71 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, effettua controlli a campione sulle autocertificazioni, privilegiando la tempestività nel sistema dei controlli, rispetto alla estensione dei casi da controllare.
2. I controlli effettuati sulle autocertificazioni pervenute allo Sportello Unico sono finalizzati a garantire la massima efficacia dell'azione amministrativa e la repressione di eventuali abusi in relazione all'ottenimento di provvedimenti e/o benefici.
3. Per autocertificazioni si intendono:
 - a) dichiarazioni sostitutive di certificazioni rese ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000;
 - b) dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000;

- c) certificati sostituiti con l'esibizione di documenti di riconoscimento ai sensi dell'articolo 45 del DPR 445/2000;
 - d) qualsiasi dichiarazione resa in sostituzione di atti, documenti, certificati rilasciabili da una pubblica amministrazione o da un gestore di un pubblico servizio.
4. Con riferimento alle modalità di gestione, il controllo a campione è effettuato nella misura di una ogni dieci pratiche sul numero complessivo di pratiche che giungono attraverso il canale telematico, e di competenza esclusiva del 3° Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica.
 5. L'individuazione della pratica da sottoporre a controllo avviene secondo l'ordine di acquisizione al protocollo dell'applicativo telematico delle pratiche inoltrate allo Sportello Unico.
 6. L'individuazione delle istanze contenenti autocertificazioni da sottoporre a controllo a campione è effettuato dal responsabile dello sportello unico per le attività produttive che individua tra tutte le pratiche pervenute attraverso il canale telematico la decima pratica e successivi multipli in ordine di acquisizione al sistema telematico, escluse le istanze di esclusiva competenza di Enti Terzi esterni al 3° Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica.
 7. Il responsabile dello Sportello Unico, al fine di rendere nota l'individuazione ai componenti che gestiscono l'applicativo camerale, individua la pratica oggetto di controllo, e cura l'ottemperanza alle procedure di avvio del procedimento e ogni successivo atto conseguente al controllo.
 8. Dei controlli effettuati è istituito un registro informatico ove sono registrate tutte le pratiche oggetto di controllo ed i relativi esiti.
 9. Nei casi di ragionevole dubbio sulle autocertificazioni presentate il Responsabile del procedimento attiva le dovute forme di controllo. Tali controlli sono effettuati con particolare riguardo per le situazioni dalle quali emergano elementi di incoerenza palese delle informazioni rese, di inattendibilità evidente delle stesse, nonché di omissioni nella compilazione tali da far supporre la volontà del dichiarante di rendere all'Amministrazione solo dati parziali e comunque in modo tale da non consentire all'Amministrazione stessa adeguata e completa valutazione degli elementi posti alla sua attenzione; ovvero sono effettuati anche quando nelle autocertificazioni emergano l'indeterminatezza della situazione descritta e l'impossibilità di raffrontarla a documenti o a elementi di riscontro paragonabili, oppure qualora sia evidente la lacunosità della dichiarazione rispetto agli elementi richiesti dall'Amministrazione per il regolare svolgimento del procedimento.
 10. I controlli devono essere attivati, a fini di garanzia dell'efficacia dell'azione amministrativa e salvo che norme speciali dispongano termini diversi entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di presentazione delle autocertificazioni e debbono concludersi entro il termine massimo di 90 giorni.
 11. Qualora, in sede di istruttoria della pratica o nel corso dei controlli siano rilevati errori, omissioni e/o imprecisioni, comunque non costituenti falsità, verificato l'evidenza dell'errore e la sua non incidenza effettiva sul procedimento in corso, si provvede a:
 - sanare d'ufficio quando i dati sono rilevabili direttamente dalla documentazione in possesso;
 - richiedere di regolarizzare o completare la dichiarazione al soggetto interessato assegnando il termine perentorio di 15 giorni.
 12. Qualora il controllo dei contenuti delle autocertificazioni rilevi, in sede di verifica, elementi di falsità nelle dichiarazioni rese da un soggetto all'Amministrazione Comunale, il Responsabile del procedimento è tenuto ad attivarsi immediatamente trasmettendo gli atti contenenti false dichiarazioni all'autorità giudiziaria in applicazione dell'articolo 76 del DPR 445/2000 ed all'ordine/collegio professionale di appartenenza.

Capo II - Altre procedure e adempimenti

Articolo 13 - Annullamento d'ufficio in autotutela

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'articolo 21 nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Articolo 14 - Riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. E' possibile per l'istante a cui è stato respinto un atto proporre allo Sportello Unico una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico, 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.

Articolo 15 - Certificato di destinazione urbanistica

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

Articolo 16 - Proroga dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori di Permesso di costruire e di Segnalazione di inizio Attività possono essere prorogati nei casi previsti dall'articolo 15 del DPR 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare una nuova domanda di Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

Articolo 17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli articoli 24 e 26 del DPR 380/2001 un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non saranno rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. La dichiarazione di inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'articolo 48 del DPR 380/2001 e dell'articolo 90 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61.

Articolo 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR. 380/2001, come regolato dalla Legge Regionale 61/1985, è determinato con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Le modalità di calcolo e versamento del contributo di costruzione sono disciplinate dai Criteri applicativi modalità di calcolo e versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del DPR. 380/2001 e del valore di riferimento delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 4 marzo 2021 e sue successive modifiche ed integrazioni.
3. Il valore di riferimento per la monetizzazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, sia per interventi diretti convenzionati che per i piani urbanistici attuativi e per i parcheggi in applicazione alle dotazioni stabilite dalle norme tecniche operative del Piano degli Interventi è da rilevare nelle tabelle vigenti contenenti i parametri di riferimento per i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.
4. Per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 16, comma d-ter, del DPR. 380/2001 ed articoli 35-36-37 della Legge Regionale 11/2004, si applicano le disposizioni approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29 giugno 2022.

Articolo 19 - Pareri preventivi

1. Il privato interessato alla realizzazione di un intervento edilizio od urbanistico che presenti elementi di complessità, difficoltà interpretative della normativa di riferimento o che presenti problematiche d'inserimento paesaggistico, può chiedere allo Sportello Unico una preliminare valutazione in merito.
2. A tale fine il privato deve produrre studi preliminari, elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, oltre ad ogni eventuale elaborato idoneo ad inquadrare l'opera nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento, prospettando le possibili soluzioni progettuali e materiali utilizzabili.
3. Il parere della Commissione Edilizia, limitato alle problematiche tecniche e progettuali poste, fornisce l'insieme delle valutazioni ed indicazioni particolari di indirizzo per la progettazione definitiva dell'intervento.
4. Il parere preventivo espresso non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo; le eventuali presentazioni di soluzioni progettuali diverse devono essere specificamente motivate.

Articolo 20 - Interventi urgenti e ordinanze in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa cagionare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi strettamente finalizzati alla sola rimozione delle condizioni di pericolo, di sua iniziativa in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del corrispondente titolo abilitativo.
3. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative.

4. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
5. Le opere di messa in sicurezza e di demolizione con ripristino dello stato dei luoghi prescritte da ordinanze dirigenziali, salvo diversa indicazione, non richiedono l'acquisizione del corrispondente titolo abilitativo; entro 5 giorni dal loro inizio deve comunque essere data comunicazione al Comune delle modalità di esecuzione, assieme alle indicazioni del direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

Articolo 21 - Informazione e trasparenza

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale i dati e i documenti previsti dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Articolo 22 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento, consultazione e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi ed urbanistici comportanti significativi effetti sul territorio e sulla qualità dell'abitare e vivere.

Articolo 23 - Concorsi di urbanistica e di architettura.

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

TITOLO II - Disciplina per l'esecuzione dei lavori

Capo I - Procedure per l'esecuzione dei lavori

Articolo 24 - Inizio dei lavori e atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 15 del DPR 380/2001, il soggetto che ha ottenuto un titolo edilizio o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Prima dell'effettivo inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della Segnalazione certifica di Inizio attività, deve trasmettere allo Sportello unico:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'articolo 65, 93 e 94 bis del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'articolo 125 del DPR 380/2001, attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista dall'articolo 90, comma 9, lettere a) e b), del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
3. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con Segnalazione certifica di Inizio attività o Comunicazione di inizio lavori asseverata sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo sportello Unico in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili; a seguito del rilascio della voltura la ditta acquisisce la titolarità e subentra nel pieno diritto all'edificazione del titolo abilitativo, assorbendo anche gli obblighi di corrispondere i contributi concessori.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo sportello Unico il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

Articolo 25 - Fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della Segnalazione certifica di inizio attività entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo Sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale

del Comune; il titolare della Comunicazione di inizio lavori asseverata o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della Segnalazione certifica di inizio attività o della Comunicazione di inizio lavori asseverata o dalla data di presentazione della Segnalazione certifica di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da:
 - copia di elaborato planimetrico del progetto con eventuali varianti depositato in Comune, con individuazione delle opere parzialmente concluse;
 - certificato di collaudo finale a firma del progettista o di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
 - ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento.

Articolo 26 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento: in caso di Segnalazione certifica di inizio attività o Comunicazione di inizio lavori asseverata l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

Articolo 27 - Avvio delle opere di bonifica

1. E' vietato qualsiasi abbandono e deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo.
2. L'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
3. L'eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
4. L'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle operazioni di confinamento e/o bonifica, costituisce presupposto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione di SCIA/CILA.
In tal caso, gli interventi edilizi (anche qualora non necessitino di preventivo titolo edilizio abilitativo) potranno aver corso solo dopo l'avvenuta formale certificazione del completamento delle operazioni di confinamento e/o bonifica di cui al citato progetto.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 28 - Principi generali per l'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa edilizia, in modo conforme al progetto assentito ed alle prescrizioni del titolo abilitativo, oltre alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera, come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Articolo 29 - Punti fissi di linea e di livello

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

Articolo 30 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis -10 - 22 - 23 del DPR 380/2001 l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi; le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale, mentre il piano inferiore deve essere tale da riparare con sicurezza lo spazio sottostante; Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che, per qualsiasi ragione, interrompa l'esecuzione delle opere ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

Articolo 31 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e riportare le seguenti indicazioni :
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo
 - nominativo del committente;
 - nominativo del progettista;
 - nominativo del direttore dei lavori;
 - nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - nominativo del responsabile di cantiere;
 - nominativo del responsabile della sicurezza;
 - recapito telefonico per emergenze;
 - nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
 - nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;
 e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Articolo 32 - Scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno; tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento sull'occupazione di suolo pubblico.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte; le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Articolo 33 - Tolleranze

1. Non costituiscono difformità significative e sono conseguentemente tollerati, fatti salvi i diritti dei terzi, gli eventuali scostamenti delle dimensioni del fabbricato realizzato contenute entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004, parte seconda;
 - misure minime di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Articolo 34 - Sicurezza e controllo nei cantieri

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva; in particolare devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose.
2. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro; si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
3. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Articolo 35 - Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo abilitativo dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'articolo 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

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

Articolo 36 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi; qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

Titolo III - Qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

A - Caratteristiche dei locali

1. Le norme regolamentari di cui al presente articolo, vanno applicate interamente per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e cambio d'uso.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi su immobili legittimi, ma privi dei requisiti di cui al presente articolo, sono consentiti purchè non comportino maggiori difformità rispetto all'esistente.
3. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle funzioni proprie al nucleo familiare.
4. In base alla permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio e simili;
 - b) locali accessori: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura e simili;
 - c) locali di servizio: depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, autorimesse e simili.
5. I locali di abitazione e di servizio devono essere in genere accessibili raggiungibili dall'interno dell'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
6. Nessun nuovo locale di abitazione può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
7. I requisiti del presente paragrafo A, salvo quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1887 del 27 maggio 1997 (Circ. Reg. 13 del 1/07/1997) e dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, in quanto assimilabili alle abitazioni.
8. I locali residenziali, anche qualora in ampliamento di edifici esistenti, devono avere parametri dimensionali conformi al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

B - Altezze minime dei locali

9. L'altezza interna di un locale o di un soppalco è data dalla differenza tra la quota del pavimento finito e la quota dell'intradosso del rispettivo solaio di copertura, senza tener conto di eventuali controsoffitti e/o di travi a vista. In caso di copertura non piana, si tiene conto della quota media. Nel caso di solai in legno con travi a vista, l'altezza va misurata sotto trave solo se la distanza tra le travi è inferiore alla larghezza delle stesse. In caso contrario l'altezza va misurata sotto il tavolato.
10. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure di cui al D.M. del 05.07.1975 con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di m. 2,70;
 - b) per i locali accessori, l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,20 per i locali di servizio (quali, ad es. depositi, magazzini, garage, ripostigli, w.c. di servizio secondari, centrali termiche, ecc.) e va computata dall'altezza minima praticabile e pari a m. 1,60. È consentita l'altezza dei locali non inferiore a mt. 2,00 come deposito di merce non deperibile.
 - c) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso utilizzabile nell'ambito di un locale abitabile o di servizio non deve essere inferiore a m. 1,60. I locali e le parti dei locali con altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.
11. Altezze minori a quelle stabilite nel precedente comma sono ammesse unicamente per gli edifici oggetto di tutela ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio - parte seconda* od individuati dal *Piano degli Interventi* con apposito grado di protezione *GP1: Restauro scientifico* e *GP2: Risanamento conservativo*.

12. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.), mentre per la ZTO "A" il parametro dell'altezza utile minima è fissato in m. 2,70. Limitatamente ai locali retrostanti aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di ml. 2,40 riducibili a ml. 2,20 per le ZTO "A".
13. Eventuali controsoffittature dei locali non possono essere realizzate a un'altezza interna inferiore a m. 2,40 e non possono eccedere il 30% della superficie dei locali stessi.
14. In applicazione al D.M. 26.06.2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche, così come definite dalle medesime norme, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del D.M. 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di cm. 10.
15. Al fine di favorire il recupero e riuso, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
- manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - mutamento di destinazione d'uso;
- su edifici con almeno una delle seguenti caratteristiche:
- costruiti prima del DM 5.07.1975 e provvisti di certificato di agibilità;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004, i parametri relativi alle Altezze minime, quota d'imposta del piano terra, e Superfici minime non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di: qualità degli spazi, sicurezza, igiene.
- Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive).
16. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al Decreto Ministeriale 1 febbraio 1986, possono avere altezza minima di m 2,00.

C - Superfici degli alloggi

17. I nuovi locali abitativi devono avere le caratteristiche minime fissate dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 e garantire le seguenti misure:
- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9 con il lato minimo di almeno m 2 e cubatura non inferiore a mc 24;
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi;
 - c) per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitti appartamenti od analoga destinazione d'uso) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone, fatte salve diverse misure stabilite dalla normativa di settore;
 - d) misure inferiori sono ammesse unicamente per gli edifici oggetto di tutela ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio - parte seconda* od individuati dal *Piano degli Interventi* con apposito grado di protezione *GP1: Restauro scientifico* e *GP2: Risanamento conservativo*.

D - Dotazioni degli alloggi

18. I nuovi alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno di mq 14, compreso il "posto cottura" eventualmente annesso al locale; in tale caso il posto cottura deve comunicare con il soggiorno mediante un'apertura della larghezza minima pari a m 1,80 e deve essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - b) la cucina, qualora costituita da un locale separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9;
 - c) camere da letto di almeno mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone;
 - d) in ogni alloggio una camera da letto di almeno mq 14,00;
 - e) locale servizio igienico, areato e illuminato direttamente, della superficie di almeno mq 4, dotato di vaso, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno.
19. I nuovi alloggi monolocale devono avere una superficie utile minima di mq 28 se abitati da una persona e di mq 38 per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00, adeguatamente disimpegnato in particolare dalla cucina o posto cottura.

E - Illuminazione

20. La superficie finestrata dei nuovi locali deve assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento; tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata utile (RI) non sia inferiore al 12,5% (Rapporto Illuminazione - $RI = 1/8$) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
- Per i locali abitabili che si affacciano sotto sporti compresi tra 1,50 m e 3,00 m il RI deve essere almeno pari ad $1/6$ della superficie di pavimento del locale.
- Per la superficie finestrata realizzata sotto sporti/porticati di profondità superiore ai 3,00 m e fino a 5,00 m verrà considerata utile, ai fini dell'illuminazione, solo $1/3$ della superficie finestrata realizzata.
- Le superfici finestrate realizzate sotto porticati od aggetti superiori ai 5,00 m verranno considerate in assenza di cielo e quindi non potranno concorrere al computo delle superfici illuminanti.
- Misure inferiori sono ammesse unicamente per gli edifici oggetto di tutela ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio - Parte seconda* od individuati dal *Piano degli Interventi* con apposito grado di protezione *GP1: Restauro scientifico* e *GP2: Risanamento conservativo*.

F - Ventilazione ed aerazione

21. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 06/12/1971, n. 1083 e D.M. 07/06/1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare il rispetto delle seguenti disposizioni:
- a) per tutte le unità abitative o comunque assimilate deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura; il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata;
 - b) la superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile;
 - c) per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti sono impiegate canne di ventilazione, le quali possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale;
 - d) i volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili;
 - e) i ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi; in ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti; sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima;
 - f) I locali che la normativa assimila alla residenza, quali ad esempio quelli destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata

ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'articolo 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997;

- g) ogni unità abitativa dovrà avere almeno un locale servizio igienico fornito di finestra apribile all'esterno per il ricambio dell'aria, della misura non inferiore a mq 0,60.
- h) Nel caso di servizi igienici ciechi l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente;
- i) gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato;
- j) per le cucine ed i posti cottura deve essere assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa che deve tenere conto della concomitante

G - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

- 22. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie, comunque non inferiore a mq 1 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
- 23. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
- 24. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
- 25. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
- 26. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
- 27. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
- 28. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
- 29. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
- 30. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
- 31. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nelle Deliberazioni della Giunta Regionale del veneto n. 1428 del 6 settembre 2011 e 1898 del 14 ottobre 2014. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della Legge Regionale 12 luglio 2007 n. 16" approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 509 del 2 marzo 2011.
- 32. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

H - Piani seminterrati e sotterranei

33. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione, ma eventualmente utilizzati quali locali accessori o di servizio; non possono altresì essere adibiti ad attività lavorative salvo eventuale deroghe in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 1887 del 27 maggio 1997 e relativa Circolare n. 13 in data 1 luglio 1997.
34. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

I - Recupero abitativo dei sottotetti

35. I sottotetti degli edifici esistenti sono recuperabili a fini abitativi in applicazione della Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51, come recepita nel presente Regolamento; allo scopo sono classificati interventi di "ristrutturazione edilizia", ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
36. Il recupero dei sottotetti è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 o comunque ricavati dalla traslazione dell'ultimo solaio di edifici esistenti alla stessa data, in qualsiasi zona territoriale omogenea del Piano degli Interventi ad eccezione delle aree soggette ad inedificabilità in base ai Piani territoriali sovraordinati e aree pericolosità idraulica o idrogeologica.
37. In particolare i sottotetti, oltre a rispondere ai parametri dimensionali ed igienico-sanitari prescritti per i locali abitabili, devono avere i seguenti requisiti:
 - a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;
 - b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;
 - c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
 - d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse;
 - e) non sono ammesse modifiche alle altezze di colmo e di gronda, né alle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
38. Negli edifici ricadenti in centro storico, corrispondenti alle zone A1 e A2 individuate definite dal Piano degli Interventi, valgono le apposite disposizioni di tutela stabilite dalle Norme Tecniche Operative dello stesso Piano degli Interventi, oltre alle seguenti specifiche prescrizioni:
 - i lucernari devono avere dimensioni massime di m 0,80 di larghezza e m 1,00 di altezza; non devono complessivamente superare il rapporto di 1/16 della superficie del relativo locale;
 - i lucernari non sono in genere ammessi sulle falde prospicienti vie, piazze e spazi pubblici, oltre che sugli edifici tutelati soggetti a restauro e risanamento conservativo; sono in ogni caso vietati abbaini, fatto salvo quanto stabilito dal Piano degli Interventi, per qualsiasi forma di taglio delle falde dei tetti per ricavare terrazze, pozzi di luce e simili;
 - forme, materiali e colori dei lucernari devono essere coerenti alle valenze architettoniche dell'edificio e del tessuto edilizio circostante, oltre che conformi alla relativa disciplina del Piano degli Interventi;

- gli interventi di recupero dei sottotetti sono subordinati al reperimento dei relativi spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, la monetizzazione delle aree per parcheggi è consentita solo per le zone territoriali A1 Centro Storico e B1 edificate sature.

39. Gli interventi di recupero dei sottotetti comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
40. Nel caso di recupero del sottotetto in ambito di piani urbanistici attuativi privati convenzionati e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della medesima convenzione.

L - Servizi igienici

41. Tutti i locali adibiti a servizio igienico ad uso abitativo, commerciale e direzionale, oltre ai requisiti generali di cui al precedente articolo 37, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
42. I locali adibiti ad ufficio devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq, oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti. In conformità a quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1887 del 27 maggio 1997 e relativa circolare n. 13 in data 1 luglio 1997.
43. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni che abbiano già un locale adibito a servizio igienico delle caratteristiche sopra descritte è ammessa la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto; in tale caso la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
 - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
44. Per gli edifici non residenziali si richiama inoltre quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1887 del 27 maggio 1997 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e relativa circolare n. 13 in data 1 luglio 1997, nonché dalla normativa statale vigente in materia.

M - Barriere architettoniche

45. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire la fruizione di edifici e spazi sia privati che pubblici, prevenendo ed eliminando gli ostacoli di ordine architettonico ed ambientale che possono arrecare pregiudizio al pieno godimento dei diritti della persona indipendentemente dallo stato di salute, in conformità alla Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 ed ai Decreti Ministeriali n. 236 del 14 giugno 1989 e n. 503 del 24 luglio 1996, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 509 del 2 marzo 2010 e successiva DGRV n. 1428 del 6 settembre 2011, fatto salvo inoltre quanto stabilito in materia da apposita altra normativa specialistica.

N - Soppalchi

46. E' consentita la realizzazione di soppalchi interni, non costituenti SU e Sp ora SL (superficie lorda di pavimento), costituiti da elementi componibili indipendenti dalla struttura, a condizione che determinino una copertura della superficie del vano su cui vengono realizzati, non sia superiore al 40% per tutte le destinazioni;

Tali soppalchi possono essere realizzati in locali aventi altezza utile interna media di almeno ml 4,60 e le altezze degli spazi sia al di sotto sia al disopra del soppalco non possono essere inferiori a m 2,20, al netto della struttura del soppalco stesso.

Devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) le scale interne di raccordo con il soppalco devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 0,70;
- b) sotto al soppalco non deve essere collocato l'angolo di cottura dei cibi, salvo che l'intero soppalco non abbia altezza dal pavimento di m 2,40 e la struttura del soppalco non sia lignea o, ove lignea, sia adeguatamente protetta con trattamento ignifugo e purché l'ambiente abbia finestre su più lati.
- c) il soppalco non deve essere confinato con divisori o separazioni; i soppalchi realizzati su ambienti adiacenti non possono essere messi in diretta comunicazione tra loro;
- d) le superfici dei soppalchi, in quanto assimilabili ad elementi d'arredo, non concorrono al raggiungimento della superficie minima abitativa e non costituiscono superficie lorda.

Articolo 38 - Requisiti prestazionali degli edifici*A - Linee generali ed ambito di applicazione*

- a) La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalla Direttiva Europea 2010/31/UE (EPBD2), dalla normativa nazionale di cui al Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, alla Legge 3 agosto 2013, n. 9, accompagnata dai decreti interministeriali attuativi del 26 maggio 2015 dalle leggi regionali e dai relativi regolamenti attuativi, oltre che dalle norme UNI attinenti e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia. Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
- b) Salvo documentati impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria, giuridica, tecnica o funzionale, le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia integrale tramite demolizione e ricostruzione, di ampliamento volumetrico, di ristrutturazione pesante e riqualificazione, come previsto dal Decreto interministeriale 26 maggio 2015.
- c) Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "relazione tecnica di valutazione energetico – ambientale", redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico-economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.
- d) Sono esclusi dall'applicazione dei requisiti prestazionali degli edifici di cui al presente articolo, le seguenti categorie di edifici:
 - a) edifici isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera d), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
 - b) edifici industriali e artigianali, in caso di ambienti riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o con riutilizzo di reflui energetici del medesimo processo produttivo non altrimenti utilizzabili, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b), del Decreto Legislativo n. 192/2005, ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte al loro interno non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione;

- c) edifici agricoli non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo n. 192/2005;
 - d) edifici non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso, di cui all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera e), del Decreto Legislativo n. 192/2005; l'applicazione è richiesta con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica ai sensi articolo 3, comma 3-ter, del Decreto Legislativo n. 192/2005;
 - e) edifici adibiti a luoghi di culto ed allo svolgimento di attività religiose, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera f), del Decreto Legislativo n. 192/2005;
 - f) ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
 - g) manufatti comunque non riconducibili alla definizione di edificio di cui all'articolo, lettera a), del Decreto Legislativo n. 192/2005, in quanto non qualificabili come "sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno", quali ad esempio una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.
 - h) edifici soggetti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 o dallo strumento urbanistico comunale, qualora i requisiti prestazionali siano incompatibili con le specifiche prescrizioni di salvaguardia degli stessi.
- e) Le presenti disposizioni integrano le indicazioni in materia degli strumenti urbanistici ed in particolare del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del Piano degli Interventi.

B - Efficienza energetica della struttura edilizia

- f) Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
- g) 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.
- h) Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
- i) Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla Unione Europea; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare apposita marcatura CE.
- j) Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate all'articolo 36 punto "Dotazioni degli alloggi" previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico

abilitato, da presentare al Comune contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

- k) Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

C - Indicazioni progettuali

- l) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve perseguire il miglioramento delle relative prestazioni energetiche.
- m) La conformazione dell'edificio deve favorire la riduzione del fattore di forma, inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, in quanto funzionale a limitare all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
- n) Le soluzioni progettuali degli edifici devono perseguire ottimali condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale; allo scopo, compatibilmente con l'assetto morfologico urbano di riferimento, devono tenere conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti. In particolare l'orientamento deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente esterno allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile, mentre il posizionamento nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva.
- o) Nella progettazione degli edifici devono altresì essere adottate strategie per la riduzione degli effetti negativi della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale; le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali. Allo stesso scopo è inoltre da favorire l'uso di tecniche costruttive e materiali funzionali a perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
- p) L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, minimizzando il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (ad esempio sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
17. Negli edifici è indicata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano di riferimento; 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 di riferimento; per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno; l'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

18. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita; tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di istituti riconosciuti dalla Unione Europea e quindi presentare apposita marcatura CE.

D - Impianti di riscaldamento

19. Per gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - a) è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - b) in presenza di reti di teleriscaldamento è fatto obbligo di allacciamento alla rete nel caso di edifici a distanza inferiore a 100 m, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuali specifiche analisi costi/benefici.

E - Fonti energetiche rinnovabili

20. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, ovvero eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
21. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

F - Pannelli fotovoltaici e solari

22. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato se inseriti strutturalmente nell'edificio, semi-integrato se complanari alla struttura edilizia, o non integrato in tutti gli altri.
23. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente coerenti all'edificio, oltre che secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici ed in particolare del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del Piano degli Interventi.

G - Sistemi solari passivi e serre solari bioclimatiche

23. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano conformi alle prescrizioni di cui all'allegato A alla Deliberazione della Giunta Regionale n 1781.
24. Le serre solari o bioclimatiche, ricavabile sui balconi e terrazze od integrate nell'organismo edilizio devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) ubicazione preferibilmente sui fronti sud est e sud ovest;
 - b) superfici esterne laterali vetrate per almeno il 70%;
 - c) la superficie lorda non potrà eccedere al 20% della superficie utile complessiva dell'unità abitativa a servizio della quale viene realizzata;
 - d) non utilizzo abitativo e priva di riscaldamento;
 - e) dotazione di sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo;

- f) riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio, attestata da apposita verifica energetica tecnica allegata al progetto; il guadagno energetico, inteso quale differenza tra l'energia dispersa in assenza ed in presenza della serra, viene calcolato per l'intero periodo stagionale con riscaldamento attivato, secondo la normativa UNI.

24-bis. L'incremento volumetrico determinato dalla realizzazione delle serre solari o bioclimatiche non concorre alla determinazione delle distanze tra edifici dai confini e dalle strade e alla determinazione dell'altezza dei fabbricati fissate dalle normative locali, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

H - Contenimento dei consumi idrici

26. Al fine di perseguire il contenimento del consumo di acqua potabile è obbligatoria per tutti gli edifici l'installazione di idonei dispositivi utili allo scopo; nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario di edifici esistenti è in particolare richiesta l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua; per gli edifici adibiti ad attività collettive e produttivi dotati di spogliatoi e servizi docce è proposta in particolare l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
27. Negli edifici è altresì obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile per ciascuna unità abitativa, in base alle specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, al fine di garantire la corretta ripartizione dei costi di approvvigionamento in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
28. Per gli edifici dotati di cortili si propone inoltre l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione degli spazi verdi e la pulizia di quelli pavimentati; allo scopo le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate; le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche, dimensionate in base al rapporto di 1 mc per ogni 30 mq di tetto, devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà o alla rete di scarico comunale, oltre un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti; l'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

I - Sistemi di illuminazione degli edifici

29. Negli edifici residenziali, anche in caso di interventi di solo rifacimento dell'intero sistema di illuminazione, è obbligatorio installare nelle parti comuni e nelle autorimesse:
- a) interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) interruttori locali per la parzializzazione degli impianti, ove funzionale;
 - c) sorgenti luminose di classe A, secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012.
30. Negli edifici non residenziali ad esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale, anche in caso di interventi di solo rifacimento dell'intero sistema di illuminazione, è obbligatoria l'installazione di:
- a) interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) alimentatori e lampade di classe A o più efficienti.

30. Negli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale, anche in caso di interventi di solo rifacimento dell'intero sistema di illuminazione, è obbligatoria l'installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
31. In tutte le categorie di edifici, anche in caso di interventi di solo rifacimento dell'intero sistema di illuminazione, è in ogni caso obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad esempio LED) secondo la normativa vigente, oltre a dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

L - Illuminazione esterna

32. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della Legge Regionale 7 agosto 2009 n.17 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
33. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - a) progetto illuminotecnico, sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dell'ente nazionale di unificazione (UNI), di cui il professionista si assume la responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi ed alle normative tecniche di settore;
 - b) misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in formato gabbellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo di formato commerciale "Eulumdat" o analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
 - c) dichiarazione di conformità del progetto alla Legge Regionale n. 17/2009;
 - d) istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio.

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della Legge Regionale n. 17/2009.

I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

 - a) iscritti a ordini e collegi professionali dello specifico settore;
 - b) avere un curriculum specifico ed una formazione adeguata conseguita anche con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della Legge Regionale 17/2009.

34. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", al termine dei lavori, è solo richiesto alla ditta installatrice la trasmissione al Comune della dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della Legge Regionale n. 17/2009, con identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della stessa legge: nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'articolo 9, comma 4, lettera f), della Legge Regionale n. 17/2009, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica attestante la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.

M - Punti di ricarica per le auto elettriche

35. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo per per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia "importanti", di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi medesimi interventi di ristrutturazione edilizia "importanti", è obbligatoria la predisposizione per la possibile installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, in applicazione dell'articolo 4, comma 1 ter del Decreto del Presidente della Repubblica 6

giugno 2001, n. 380; tale predisposizione deve essere idonea a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no; per i soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative la predisposizione deve riguardare un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

36. In relazione alle disposizioni urbanistiche regionali che indicano dotazioni minime di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a servizio di attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista, oltre alla posa di cavi elettrici a corredo di tutte le aree di parcheggio di cui al comma precedente, una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi.
37. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) deve essere fatto riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134.

N - Requisiti acustici passivi

38. Per i requisiti acustici passivi viene richiamato quanto stabilito dal relativo Decreto Legislativo legislativo 17 febbraio 2017, n. 42 "Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161".

Articolo 38 bis - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti (Bonus Volumetrici)

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 fra loro cumulabili, fatto salvo ove sia esplicitamente escluso per legge.
2. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti assoggettati all'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili ai sensi dell'articolo 11 del D. Lgs 28/2011, possono beneficiare, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5% nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 12 del D.lgs 28/2011, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, come disciplinate dallo strumento urbanistico vigente, e fatte salve le aree individuate come ZTO A dal medesimo strumento urbanistico.
3. Per poter beneficiare del bonus volumetrico di cui al comma 2 è necessario allegare alla pratica edilizia di riferimento, prima del rilascio del titolo edilizio, una dichiarazione da parte di tecnico abilitato che l'intervento progettuale assicuri la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'Allegato 3 del D.lgs 28/2011 e s.m.i. corredata da apposita documentazione tecnica ed elaborati progettuali.

Articolo 39 - Misure di prevenzione rischio radon

1. Al fine della riduzione della concentrazione di gas radon all'interno degli edifici è da evitare o comunque limitare l'impiego di materiali di costruzione ad elevato contenuto dello stesso gas oltre a minimizzarne l'ingresso dal terreno mediante tecniche di isolamento dei locali direttamente interessati; è possibile facilitare la rimozione del gas dal terreno sottostante l'edificio attraverso interventi di aspirazione, pressione contraria, ecc; allo stesso scopo risulta altresì utile inoltre un'adeguata ventilazione dei locali.

2. Per gli edifici di nuova costruzione in primo luogo è opportuna la realizzazione dell'attacco a terra tramite vespaio ventilato in modo da porre tra il terreno ed il fabbricato un'intercapedine d'aria dalla quale il radon possa essere espulso verso l'esterno attraverso opportune canalizzazioni tramite ventilazione naturale o forzata; allo scopo devono essere isolate anche le eventuali pareti controterra tramite scannafosso aerato.
3. Nel caso di non adozione del vespaio è invece opportuna la predisposizione al di sotto dell'attacco a terra uno o più pozzetti di raccolta del radon collegati tra loro e collegati con l'esterno dell'edificio; inoltre deve essere steso un adeguato strato di ghiaia utile alla circolazione dell'aria ed a fare confluire il radon nei pozzetti stessi; è altresì utile l'adozione di accorgimenti tecnici quali la posa di rivestimenti o strati di materiali impermeabili al radon sui solai e pareti controterra, e la predisposizione di eventuali canalizzazioni per gli impianti idraulici, elettrici, riscaldamento o tecnologici in genere, in modo da evitare forature o danneggiamenti futuri agli strati impermeabili al radon.

Articolo 40 - Dispositivi di sicurezza lavori in quota

1. Per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota degli edifici in condizioni di sicurezza è obbligatoria la predisposizione delle misure preventive e protettive appositamente stabilite dall'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

Articolo 41 - Sale da gioco e raccolta scommesse

1. Per la disciplina delle sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa, in applicazione dell'articolo 54 della Legge Regionale n. 30 del 30 dicembre 2016, si rinvia al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 4 aprile 2012; in particolare le attività commerciali destinate a sala gioco di cui all'articolo 110, comma 6 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza di cui alla Regio Decreto n. 773 del 18 giugno 1931, attinenti ad apparecchi da divertimento ed intrattenimento con premi in denaro, sono consentite unicamente nelle zone classificate "D: Produttive" dal Piano degli Interventi, esterne al centro urbano, ai sensi della Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti pubblici

Articolo 42 - Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici stradali di attraversamento;
 - devono essere realizzate ed utilizzate strade di dimensioni congrue, evitando sezioni sottodimensionate, dove non possono essere ricavati tutti i necessari singoli elementi costitutivi quali corsie, banchine, percorsi pedonali, marciapiedi, aiuole spartitraffico, barriere, guardrail, ecc.;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (costituite preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali, ecc.) realizzate impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento sia acustico (quali asfalti e pavimentazioni fonoassorbenti) che chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna devono rispondere a criteri di moderazione del traffico, con particolare attenzione alla limitazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati in relazione al contesto di riferimento; in particolare la segnaletica orizzontale e verticale, gli elementi di arredo ed il tipo di pavimentazione devono facilitare all'utenza il riconoscimento della funzione urbana della strada e di

conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
3. Negli interventi attuati all'interno dei centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali devono fare riferimento a quelle stabilite per quelle di categoria F in ambito urbano.
4. Negli ambiti produttivi la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o piano urbanistico attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiedi o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.
7. Nel caso di strade a fondo cieco, al loro termine deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per gli ambiti residenziali e m 25 per quelli produttivi.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito; in particolare il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le indicazioni normative in materia di superamento delle barriere architettoniche, di cui alla Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 ed ai Decreti Ministeriali n. 236 del 14 giugno 1989 e n. 503 del 24 luglio 1996.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato od altro materiale indicato dal Comune; in particolare per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiali lapidei o masselli in calcestruzzo, di forma e colore appositamente indicati dallo Comune.

Articolo 43 - Portici

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di passaggio pubblico sono realizzati a cura e spese dei soggetti privati interessati; i rapporti tra i soggetti privati ed il Comune, attinenti alle spese di gestione ed agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono regolamentati da apposita convenzione; in particolare la realizzazione dell'impianto di illuminazione, compreso la fornitura e posa dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, sono di norma a carico del proprietario mentre compete invece al Comune l'onere della relativa spesa di energia elettrica.
2. La progettazione dei portici deve favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate e senza alterare la continuità delle cortine; l'ampiezza minima, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore

di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00; sono ammesse deroghe solo in caso di limitati punti critici non diversamente risolvibili, con un minimo di m 2,00.

3. Il pavimento dei portici deve essere realizzato con materiale e disegno riconosciuto idoneo dal Comune; all'interno dei centri storici devono inoltre essere coerenti al contesto architettonico di riferimento.

Articolo 44 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Le dimensioni e le caratteristiche tecniche delle ciclabili devono essere coerenti alla natura gerarchica delle stesse e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso; devono avere una larghezza minima ciclabile di m 1,50 se per un solo senso di marcia e di m 2,50 se bidirezionali; qualora destinate anche all'utilizzo pedonale le larghezze sopra indicate devono essere incrementate e le specifiche funzioni; ciclabili e pedonali, adeguatamente separate ed attrezzate, in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada.
3. I percorsi ciclabili e/o ciclo-pedonali devono essere autonomi, ovvero separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori, ecc.. ed attrezzati da apposita segnaletica verticale ed orizzontale, ed eventualmente evidenziati con apposita colorazione della pavimentazione.
4. Nei parcheggi ed in generale negli spazi pubblici devono essere ricavate idonee aree di stazionamento delle biciclette, in relazione ai bisogni degli specifici contesti urbani di riferimento.

Articolo 45 - Parcheggi

1. I fabbisogni e le dotazioni minime di parcheggi sia pubblici che privati sono appositamente disciplinati dal Piano degli Interventi.
2. I posti auto dei parcheggi, qualora richiesto da esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, devono essere realizzati utilizzando materiali permeabili; i parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi, ponendo a dimora essenze poste in maniera utile a garantire il maggior ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva.
3. Nelle aree di parcheggio deve essere riservata alle persone disabili almeno uno stallone, di larghezza non inferiore a m 3,20, ogni 20 posti auto e ulteriore frazione di 20; nei luoghi di sosta consentiti lungo le principali strade urbane gli spazi riservati a persone disabili sono del numero minimo di due ogni 50.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00; i veicoli in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità stradale, specialmente in corrispondenza degli incroci, per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale; soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco o tipo "woonerf".
5. I posti auto devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale; in ogni caso devono essere realizzati in maniera tale da non consentire, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità.

6. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme, adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione di terreni e versanti.

Articolo 46 - Marciapiedi e spazi pedonali

1. Tutte le strade urbane di nuova formazione devono essere in genere dotate di marciapiede e di attraversamenti pedonali, realizzati in conformità al presente Regolamento, del Codice della Strada ed alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani è da favorire, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi edilizio-urbanistici realizzati su lotti a confine con la viabilità il Comune, qualora mancanti, può imporre a carico dei proprietari interessati la costruzione di marciapiedi, indicando allo scopo allineamenti, dimensioni, materiali e le modalità costruttive degli stessi.
4. I marciapiedi devono avere una larghezza minima di m 1,50; in particolari ambiti stradali urbani, caratterizzati in prevalenza da fronti commerciali e/o direzionali, e da dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede è di m 2,50, qualora compatibile in relazione agli spazi allo scopo utilizzabili.
5. I marciapiedi possono essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati, pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando appositi attraversamenti stradali e, ove ritenuto necessario, strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiedi.
7. Lungo i marciapiedi di larghezza minima, possono essere installati i soli punti di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale, i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale; lungo i marciapiedi di maggiori dimensioni possono essere collocati anche elementi di servizio ed arredo quali panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, armadietti tecnologici e simili, nonché alberi e fioriere; in ogni caso tali elementi non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi; allo scopo l'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
8. Le scale e le rampe lungo i marciapiedi e gli spazi pubblici in genere non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; in particolare le rampe rettilinee devono di norma essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
9. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua; in generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità, avvallamenti e deformazioni tali limitarne la qualità formale e compositiva, l'uso e la funzionalità; la superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

Articolo 47 - Passi carrai

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada e dalle prescrizioni del presente articolo.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%; le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico e devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee ed a m 3,50 negli altri casi; tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, fatte salve diverse disposizioni emanate da enti preposti.

Articolo 48 - Chioschi su suolo pubblico

1. I chioschi sono manufatti amovibili, generalmente in metallo o legno, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio od un servizio commerciale; possono svolgere l'attività di vendita all'esterno o direttamente all'interno.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante; possono essere preferibilmente collocati su ampi spazi pedonali, compatibilmente ai flussi di pedoni e biciclette; in ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo-pedonale pari ad almeno m 3,00; la collocazione deve inoltre rispettare le distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus stabilite dal Codice della Strada, comunque non inferiori a 15,00 m.
3. Forma, modi costruttivi ed arredi dei chioschi devono essere per materiale e colori coerenti con il contesto architettonico e paesaggistico di riferimento in cui si inseriscono; devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.
4. I chioschi devono essere semplicemente appoggiati alla pavimentazione del suolo pubblico o su di una base di spessore minimo; gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o degrado estetico.
5. La superficie lorda massima dei chioschi, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche, non deve essere superiore a 15 mq.
6. I chioschi di cui al presente articolo, in quanto costituenti attività commerciali su suolo pubblico, sono soggetti alle procedure ed autorizzazioni stabilite dalle relative apposite normative comunali in materia.
7. Non rientrano nella disciplina del presente articolo gli elementi di arredo esercizi di ristorazione di cui all'articolo 5, punto 6.

Articolo 49 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione del Comune.
2. Gli interventi che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico, quali pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone e simili, devono essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, in conformità alle indicazioni esecutive fornite dal Comune e previo versamento di apposito deposito cauzionale e/o fideiussione.

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

Articolo 50 - Recinzioni

1. Le recinzioni delle aree private non devono costituire, per uso, forma e materiali, pregiudizio per le valenze paesaggistiche degli spazi di riferimento e dei caratteri architettonici degli edifici del contesto urbano interessato.
2. L'altezza massima delle recinzioni negli ambiti residenziali ed in quelle assimilabili è stabilita in m 2,00; in corrispondenza di cancelli è ammessa un'altezza massima di m 2,20; è comunque fatta salva la facoltà di allineamento in altezza con adiacenti recinzioni di pregio storico-architettonico nel limite massimo di m 2.40.
3. Nelle zone rurali le recinzioni in muratura, ferro o materiali analoghi sono ammesse unicamente a delimitazione di edifici e relativi spazi pertinenziali e possono avere altezze massime analoghe a quelle stabilite per gli ambiti residenziali; per la delimitazione invece del fondo agricolo è ammessa la sola installazione di recinzioni costituiti da pali e rete metallica, staccate in legno, siepi ed ogni altra tipologia che costituisca ostruzione visuale degli spazi aperti.
4. Nelle zone produttive l'altezza massima delle recinzioni è stabilita in m 2,00 lungo i fronti stradali e spazi pubblici in genere, mentre per gli altri lati è ammessa un'altezza di m 2,50, elevabile a m 3,00 qualora costituita, anche per la sola parte eccedente, da reti metalliche o materiali analoghi.
5. L'altezza viene misurata in relazione alla quota del marciapiede o della pavimentazione della strada di riferimento e per una profondità di m 25,00; oltre tale fascia viene fatto riferimento alla quota media del terreno interessato.
6. Sono fatte salve eventuali diverse prescrizioni del Codice della Strada.
7. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Articolo 51 - Numerazione civica.

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

Capo III - Giardini, parchi e spazi verdi

Articolo 52 - Aree verdi

1. Per la formazione, manutenzione e tutela delle "aree verdi", comprendenti parchi, giardini, alberature stradali, orti urbani e spazi verdi in generale, e fatte salve le prescrizioni ed i vincoli di tutela degli strumenti urbanistici, viene richiamato l'apposito "Regolamento comunale delle aree verdi" e quanto stabilito in merito dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del Piano degli Interventi; è altresì richiamata la normativa attinente del Codice Civile e del Codice della Strada.

Articolo 53 - Tutela suolo e sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, La tutela del suolo e del sottosuolo, fatta salva la vigente normativa in materia, viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) Lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dall'apposito "Regolamento del servizio fognatura e depurazione nell'ambito territoriale omogeneo veronese".
Ove possibile le acque meteoriche possono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
 - b) Il maggior assorbimento di acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, da perseguire mediante idonei indici di permeabilità e l'uso preferenziale di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.
Allo scopo nelle nuove costruzioni, salvo quanto specificatamente stabilito dalla normativa in materia e prescritto dagli strumenti urbanistici, deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile minima del 25%; per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti le superfici permeabili, qualora inferiori, devono essere mantenute, salvo giustificati motivi di impedimento.
In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture.
2. E' inoltre richiamata la disciplina in materia prevista dal "Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e per la pulizia del territorio" e dal "Regolamento di Polizia Urbana".

Articolo 54 - Decoro edifici e luoghi

1. L'aspetto esterno di tutte le costruzioni deve essere rispettoso del decoro dell'edificio ed essere compatibile con il contesto ambientale, inteso quale insieme dei caratteri e dei valori culturali, ovvero architettonici, storici e paesaggistici, prevalenti dell'ambito urbano o rurale di riferimento.
2. Le indicazioni di carattere tecnico e formale del presente articolo, 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 di recupero di quelli esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, idoneità igienica e sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi allo scopo necessari; 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 ed alle scritte

pubblicitarie regolarmente autorizzate; devono invece 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 od oggetto di tutela.

4. Allo scopo il Comune può in ogni momento accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari; può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone; qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro o la sicurezza socio-ambientale o l'igiene, ai proprietari può essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee ed assegnando un termine per il loro adempimento; in caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inottemperanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre la loro esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
5. Analogamente qualora siano accertate parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico che, a seguito di demolizioni od interruzione dei lavori, pregiudichino il decoro dell'ambiente, il Comune può imporre ai proprietari con le medesime modalità la loro sistemazione.
6. Gli spazi e le aree libere devono essere mantenute in stato di decoro urbano e quindi con idonea sistemazione a verde in relazione al contesto di riferimento e libere da oggetti, depositi, materiali o quant'altro possa deturpare l'ambiente o costruire pregiudizio per la pubblica incolumità.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, a tutela di igiene, sicurezza ed incolumità pubbliche.

Articolo 55 - Facciate edifici e elementi di pregio

1. Le facciate devono essere integrate con l'ambiente circostante ed in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta; allo scopo la scelta dei materiali di finitura deve rispondere ad un adeguato inserimento e compatibilità del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Gli interventi sulle facciate degli edifici esistenti non devono di norma modificare, semplificare od eliminare modanature architettoniche, cornici in rilievo, elementi decorativi, dipinti murali, lapidi, stemmi e ogni altro elemento ornamentale le facciate.
3. Gli interventi che comportano modifiche alle facciate degli edifici esistenti devono di norma rispettare dimensioni, allineamenti e proporzioni delle relative forometrie; in particolare le nuove aperture devono essere omogenee per allineamento e o proporzioni a quelle tipologicamente significative dell'edificio fabbricato.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da posizionare sulle facciate degli edifici 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 loro rinnovo gli enti erogatori dei servizi connessi, in accordo con i proprietari degli edifici, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati, avendo cura di ripristinare lo stato originario delle facciate; in occasione invece di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati con le medesime modalità.
5. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Decreto Legislativo Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dalla disciplina di tutela degli edifici di interesse storico-artistico, ambientale e documentario Piano prevista dal Piano degli Interventi.
6. Per gli edifici privi di valore culturale ed esterni al Cento Storico non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed

eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento od inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento di contatori e simili, da realizzare in facciata od all'interno di balconi e logge, in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

qualora in coerenza sempre agli allineamenti ed ai caratteri formali e di simmetria dell'edificio.

7. La realizzazione di cappotti termici o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Articolo 56 - Elementi aggettanti, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici e simili, facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma precedente, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, con proiezione della sporgenza massima distante almeno 50 cm dal limite esterno del marciapiede.
3. Gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad una altezza minima di m 2,20 dal marciapiede; le insegne a bandiera, delle forme, dimensioni ed ubicazioni stabilite dal "Piano degli impianti pubblicitari", devono invece garantire un distacco minimo dal marciapiede di m 3,00.
4. Nelle strade di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni aggetto superiore a cm 10.
5. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - tende: le tende in corrispondenza di finestre e vetrine aggettanti su marciapiedi e spazi pedonali devono avere un'altezza dal suolo in ogni punto non inferiore a m 2,20, comprese eventuali frange, con proiezione della sporgenza massima distante almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; le tende non sono ammesse quando costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitazione alla visibilità;
 - lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi simili: gli elementi aggettanti indicati, qualora da installare nelle facciate degli edifici ad una altezza inferiore a m 3,00 dal marciapiede, non devono sporgere oltre 10 cm.
 - serramenti: i serramenti di porte e finestre poste al piano terra delle facciate lungo le strade degli edifici devono potersi aprire senza sporgere sul marciapiede;

Articolo 57 - Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, deve avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti o comunque riconoscibili, dei fabbricati dell'ambito di riferimento che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, da preservare anche in caso di eventuale sopraelevazione dei fabbricati, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Articolo 58 - Finiture esterne degli edifici

1. Qualunque tipo di intervento sulle finiture esterne dell'edificio, quali intonacature, tinteggiature, serramenti, cornici, poggiali, elementi decorativi e simili, deve interessare l'intero edificio ed in ogni

caso i lavori delle facciate prospettanti le pubbliche vie; non sono ammessi interventi parziali o quelli che comunque pregiudicano l'unitarietà dei complessivi caratteri architettonici originari dell'edificio.

2. La realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita compatibilmente con i gradi di protezione previsti per gli edifici soggetti a tutela nel Piano degli Interventi e comunque in conformità all'articolo 2, comma 3, della Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 2.
Sono di norma esclusi negli ambiti urbani costituiti da cortina di edifici.
3. I serramenti di porte e finestre poste al piano terra delle facciate lungo le strade degli edifici, compreso i portoni basculanti delle autorimesse, devono potersi aprire senza sporgere sul marciapiede.
4. Gli impianti tecnologici dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata dell'edificio, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto.
5. I fori di ventilazione da realizzare in facciata devono essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco.
6. I pluviali devono essere di norma installati agli estremi della facciata in modo tale da definire l'unità formale e tipologica dell'edificio.
7. Campanelli e citofoni devono essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio e plastica.
8. La tinteggiatura della facciata deve interessare l'intera facciata dell'edificio, evitando di norma interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
9. Le vetrine di ogni singolo edificio, anche di più esercizi, devono essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori-vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Con il progetto della vetrina deve essere definita anche l'insegna di esercizio la quale deve, di norma, essere parte integrante della vetrina stessa.
10. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente articolo 56 - Elementi aggettanti, parapetti e davanzali. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina; tutte le tende del medesimo edificio, anche qualora riferite a più esercizi, devono essere uniformate nella foggia e nei materiali.
11. Il posizionamento di griglie, altri tipi di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie, piazze pubbliche o di uso pubblico, è limitato ai marciapiedi aventi larghezza minima di 150 cm, ad esclusione dei Centri Storici; le griglie devono essere composte da elementi ortogonali al verso di marcia e non devono in ogni caso pregiudicare il passaggio pedonale, di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; dimensioni, materiali, portate ed ogni altro accorgimento tecnico sono soggetto al parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 59 - Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; devono pertanto essere concepite e risolte in coerenza alle caratteristiche tipologiche degli edifici previste nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel relativo "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non modo da ridurre l'impatto sul paesaggio; in ogni caso non è consentita la finitura a vista mediante guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti, fatta salva l'apposita disciplina del Piano degli Interventi per gli edifici in zona territoriale omogenea A1 e A2 e per quelli oggetto di tutela a vario titolo, a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto agli specifici caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne e simili;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici (trattamento aria, serbatoi idrici, ecc.), qualora di ridotto ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo ed opportunamente schermate.

Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, nei limiti di quanto stabilito nel precedente articolo 4, punto 7.
5. Tutti gli elementi emergenti oltre le coperture devono in ogni caso essere risolti architettonicamente in coerenza all'edificio ed al contesto di riferimento ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
6. La linea di gronda della falda del tetto deve avere un'altezza minima da terra di 1,80 m.
7. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici. E' assolutamente vietato lo scarico delle acque piovane direttamente sul marciapiede o strada; nei casi di impianti preesistenti è fatto obbligo di adeguamento, da attivare comunque in occasione del primo intervento di manutenzione, anche parziale, dello stesso impianto.

Articolo 60 - Cortili e lastrici solari

1. Il cortile è costituito dall'insieme degli spazi liberi di pertinenza di ogni singolo lotto fondiario non occupati dagli edifici di riferimento.
2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. Le distanze minime tra pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m, fatte salve misure diverse stabilite dal Piano degli Interventi. Per i cortili da realizzare su confini di proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni minime di superficie e distanza tra pareti, supponendo costruita sul lato di confine una parete dell'altezza massima consentita per la zona; nel caso di edifici esistessero di altezza maggiore viene computata l'altezza effettiva.
4. Qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali posti ai piani superiori al primo fuori terra, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte dalla superficie del cortile, purché l'aggetto degli stessi non superi 1,50 m; nel caso di sporgenze superiori la proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune canalizzazioni atte a raccogliere e convogliare le acque meteoriche alla rete scolante esterna al lotto fondiario.

6. Salvo diversa indicazione del Piano degli Interventi all'interno dei cortile non sono ammessi aggetti fino ad un'altezza minima di 1,80 m.
7. I progetti di un edificio di nuova costruzione e di complessiva ristrutturazione devono essere accompagnati da una unitaria definizione di tutti gli spazi liberi pertinenziali, in quanto parti integranti dell'organismo edilizio di riferimento, in coerenza alle indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del Piano degli Interventi.
8. I lastrici solari sono costituiti da coperture piane degli edifici aventi le stesse caratteristiche e funzioni dei cortili; analogamente devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano, oltre a garantire il rispetto delle distanze tra fabbricati.

Articolo 61 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è costituito dall'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali di un edificio, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori dello stesso edificio.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno dell'edificio, in quanto elemento di miglioramento della qualità ambientale in situazioni di assenza o carenza di affacci all'esterno, deve essere realizzata e mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie; allo scopo deve essere pavimentata, idoneamente impermeabilizzata, provvista di chiusino per la raccolta delle acque ed accessibile per le opportune pulizie e lavori di manutenzione.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a 12,00 mq per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 mq per edifici di altezza superiore; nella sezione orizzontale del cavedio deve essere inscritto un cerchio di almeno 3,00 m di diametro. La distanza minima si intende al netto della proiezione orizzontale di balconi, poggioli, ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
4. E' vietata qualsiasi forma di copertura dei cavedi, anche solo parziale; l'accesso al cavedio può avvenire solo da locali comuni posti al livello del pavimento.

Articolo 62 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m.

Articolo 63 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Relativamente a materiali e tecniche costruttive gli interventi di costruzione di nuovi edifici e di manutenzione di quelli esistenti si rimanda a quanto stabilito in merito dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del Piano degli Interventi. Inoltre per gli interventi sugli edifici dei Centri Storici e quelli rurali tutelati si rimanda altresì alla e specifiche corrispondenti discipline stabilite dall'allegato A delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.- Disciplina in zona agricola per gli interventi edilizi in zona agricola e per quelli che interessano edifici oggetto di tutela, oltre alla normativa regionale in materia.

Articolo 64 - Energia da fonti rinnovabili

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.
2. Sugli edifici dei Centri Storici e quelli in zona agricola oggetto di tutela, salvo quanto diversamente stabilito dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente con impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
4. In tutti i casi i serbatoi di accumulo d'acqua dei collettori solari devono essere sempre posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
6. Le tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare realizzate in applicazione dell'articolo 5 della legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, non sono conteggiate ai fini volumetrici qualora rispondenti alle caratteristiche costruttive e prescrizioni operative contenute nell'allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n. 2508 del 4 agosto 2009. Sono in tal caso considerabili pensiline o tettoie le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno; non possono avere un'altezza maggiore di 3,5 m, calcolata dal piano campagna alla intradosso della copertura, ovvero 2,5 m relativo dal piano pavimento.
7. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del Decreto Ministeriale 19 febbraio 2007.
8. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
9. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella effettivamente impegnata dall'impianto.

Articolo 65 - Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti, salvo quanto diversamente stabilito dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, deve rispettare le sole distanze previste dall'articolo 889 del Codice Civile, qualora totalmente interrate.
2. Le piscine, indipendentemente dalla dimensione, ed i locali tecnici oltre agli eventuali accessori per servizi igienici e spogliatoi nel limite complessivo massimo di 20 mq di superficie coperta, sono da considerarsi pertinenze dell'edificio di riferimento.
3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, qualora mantenute per un massimo di 90 giorni annui.

Articolo 66 - Elementi di arredo

1. Gli elementi di arredo degli spazi scoperti degli edifici, come definiti e nelle dimensioni indicate nell'articolo 4, punto 7, rientrano nelle attività edilizie libere ai sensi dell'articolo 6 del DPR 380/2001 e non richiedono conseguentemente alcun titolo abilitativo ai sensi del DM 2 marzo 2018, gli stessi elementi, come precisato all'articolo 5 non concorrono alla formazione di superficie coperta e volume, e non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze del Codice Civile.
2. Gli elementi di arredo devono comunque essere realizzati nel rispetto del presente Regolamento, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed in particolare del relativo prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di elementi di arredo in contrasto con le discipline richiamate il Comune invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando allo scopo un congruo termine. In caso di non ottemperanza trovano applicazione le sanzioni ripristinatorie ai sensi degli articoli 27 e seguenti del DPR 380/2001.

4. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non viene quantificata nei parametri edilizi del lotto fondiario di riferimento qualora il periodo di installazione annuale non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. E' in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente al Comune e, qualora necessario, munita di autorizzazione paesaggistica.

Articolo 67 - Superamento barriere architettoniche

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

in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, può essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, non soggetto al pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

8. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, devono essere accompagnate da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Il Comune può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica deve esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al Decreto legislativo 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del DPR 164/1956, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
12. Ai sensi dell'articolo 11 bis della Legge Regionale 14/2009 gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, deve comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
13. Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino a sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività edilizie libere e pertanto non soggetti a preventivo titolo abilitativo.

Parte terza - Controlli e disposizioni finali

Titolo I - Vigilanza e sistemi di controlli

Articolo 68 - Vigilanza e controllo delle trasformazioni edilizie

1. Il Dirigente/Responsabile dell'Ufficio competente esercita la vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica sul territorio comunale, come definita dal DPR 380/2001, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, ovvero alle modalità esecutive fissate nei titoli edilizi abitativi.
2. La vigilanza è esercitata mediante forme di controllo ritenute efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria o di esposti/denunce da parte di cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza: In quest'ultimo caso il Dirigente/Responsabile, qualora emergano elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi, provvede ad effettuare i dovuti controlli.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante connesse materie di specifica competenza di altri uffici comunali è esercitata dai rispettivi responsabili dei procedimenti, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Articolo 69 - Assenza di titolo edilizio, difformità e variazioni essenziali

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR 380/2001 e, in quanto non incompatibili, degli articoli 91 e successivi della Legge Regionale 61/1985 in vigore.
2. Ai fini dell'applicazione delle corrispondenti sanzioni si richiamano i disposti di cui agli articoli 27 e seguenti del DPR 380/2001.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate, qualora non rimosse entro il termine stabilito, sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Articolo 70 - Varianti a fine lavori

1. Non sono soggette a provvedimenti sanzionatori, ai sensi dell'articolo 22, comma 2 bis del del DPR 380/2001, 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.

Articolo 71 - Vigilanza durante i lavori

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono sul territorio, in applicazione dell'articolo 27 del DPR 380/2001 e dell'articolo 89 della Legge Regionale 61/1985, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente Regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio abilitativo.

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Articolo 72 - Sospensione dei lavori

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 27 del DPR 380/2001, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo edilizio abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato produzione della documentazione prescritta prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente/Responsabile notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio, qualora diverso dal proprietario, al direttore dei lavori ed all'impresa esecutrice, apposita ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi altresì dell'articolo 91 della Legge Regionale 61/1985, adottando quindi successivamente i conseguenti provvedimenti repressivi dal DPR 380/2001 oltre che dall'articolo 92 e seguenti della stessa Legge Regionale 61/1985.

Articolo 73 - Sanzioni per violazioni al Regolamento Edilizio

1. Per le violazioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dallo stesso regolamento e quelle stabilite in materia dalla normativa nazionale e/o regionale vigente.
2. L'inosservanza delle disposizioni del Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa tra un minimo di 25,00 euro ed un massimo di 500,00 euro, ai sensi dell'articolo 7 bis del decreto Legislativo 267/2000; l'importo della sanzione è quantificato in conformità ai principi stabiliti dalla Legge 689/1981.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente/Responsabile può intimare, con apposito atto motivato, la resa conforme dello stato dei luoghi alle corrispondenti prescrizioni entro un congruo termine. L'inottemperanza nel termine stabilito, eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato per comprovati motivi, comporta, a seguito di accertamento, la reiterazione della violazione con conseguente applicazione di una ulteriore sanzione pecuniaria amministrativa. In caso di inadempienza il Comune può provvedere d'autorità, con oneri e spese relative a carico dei soggetti responsabili.
4. Per l'emissione delle ordinanze il Dirigente/Responsabile ed il Sindaco possono altresì avvalersi dei poteri stabiliti rispettivamente dagli articoli 107 e 54 del Decreto Legislativo 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

Titolo II - Norme transitorie e finali

Articolo 74 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguono le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 267/00, come dettate in materia di approvazione e modifica dei regolamenti comunali.

Articolo 75 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività dell'atto deliberativo consiliare di sua approvazione; in particolare le norme del Regolamento si applicano ai progetti ed interventi edilizi presentati successivamente alla sua entrata in vigore.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi abilitativi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Articolo 76 - Abrogazioni

1. Fermo restando quanto stabilito al precedente articolo 75, con l'entrata in vigore del presente Regolamento viene abrogato il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21 maggio 2020, pubblicato dal 22 giugno 2020 ed esecutivo dal 6 luglio 2020.
2. Il presente Regolamento prevale su eventuali norme regolamentari in materia contrastanti ad esclusione di quelle stabilite dal Piano Regolatore Comunale.
3. Per quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento viene fatto riferimento alla vigente normativa in materia.



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



8a5927e4



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"
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 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 ter	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”		
DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - titolo Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ ¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 “Legge forestale regionale” – Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 “Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell’assestamento del bilancio di previsione per l’anno finanziario 1994” – articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l’applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" - Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	



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



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001” - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali” - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande”	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull’ igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell’Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l’impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 “Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali”	



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

