



Comune di
VERONELLA

Provincia di
Verona

REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896



Comune di Veronella Prot. n. 0004764 del 19-07-2021

Luglio 2021

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Art. 1 – Finalità e oggetto	7
Art. 2 - Entrata in vigore	8
Art. 3. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	8
Art. 4 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi	8
Art. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	9
1 – Superficie territoriale (ST)	11
2 – Superficie fondiaria (SF)	11
3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)	11
4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)	11
5 – Carico urbanistico (CU)	11
6 – Dotazioni territoriali (DT)	11
7 – Sedime	11
8 – Superficie coperta (SC)	12
8bis – Superficie coperta urbanistica (SCU)	12
9 – Superficie permeabile (SP)	12
10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)	12
11 – Indice di copertura (IC)	12
12 – Superficie totale (ST)	12
13 – Superficie lorda (SL)	13
14 – Superficie utile (SU)	13
15 – Superficie accessoria (SA)	13
16 – Superficie complessiva (SCom)	14
17 – Superficie calpestabile (SCa)	14
18 – Sagoma	14
19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)	14
19bis – Volume edificabile o urbanistico	14
19.ter- Quota del terreno	15
20 – Piano fuori terra	15
21 – Piano seminterrato	15
22 – Piano interrato	15
23 – Sottotetto	15
24 – Soppalco	15

25 – Numero dei piani (NP).....	15
26 – Altezza lorda (HL)	15
27 – Altezza del fronte (HF)	15
28 – Altezza dell'edificio (H)	16
28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico	16
29 – Altezza utile (HU)	16
30 – Distanze (D).....	16
32 – Edificio	19
33 – Edificio unifamiliare.....	19
34 – Pertinenza	19
35 – Balcone	19
36 – Ballatoio.....	20
37 – Loggia/Loggiato	20
38 – Pensilina	20
39 – Portico/Porticato	20
40 – Terrazza.....	20
41 – Tettoia	20
42 – Veranda.....	20
Art. 5bis – Definizioni aggiuntive.....	20
PARTE SECONDA	21
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	21
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	21
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	21
Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE)	21
Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	21
Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP.....	21
Art. 9 - Controlli a campione.....	22
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	23
Art.10 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	23
Art.11 - Certificato di destinazione urbanistica	23
Art.12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	23
Art.13 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità dal punto di vista edilizio-urbanistico....	25
Art.14 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	25
Art.15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	28
Art.16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	29

Art. 16 bis – Modalità di presentazione delle pratiche edilizie: Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze	30
Art.17 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	33
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	35
Capo I - Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	35
Art.18 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	35
Art.19 - Atti preliminari all’inizio dei lavori	36
Art.20 - Comunicazioni di fine lavori	36
Art.21 - Occupazione di suolo pubblico	36
Art.22 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica.....	37
Capo II - Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	38
Art. 23 - Principi generali dell’esecuzione dei lavori	38
Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello	38
Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	38
Art. 26 - Cartelli di cantiere.....	39
Art.27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	40
Art.28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	41
Art.29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera	42
Art.30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	42
Art.31 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	42
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	43
Capo I - Disciplina dell’oggetto edilizio	43
Art.32 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	43
Art. 32.1 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI MINIME DELLE UNITÀ ABITATIVE.....	43
Art. 32.2 - CARATTERISTICHE MINIME DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DIVERSE DALLE ABITATIVE	44
Art. 32.3 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	44
Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei.....	44
Cucine	45
Art. 32.4. – LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA’ PRODUTTIVE E AD USI COLLETTIVI.....	46
Parametri per attività a uso collettivo/aperto al pubblico.....	47
Art. 32.5. - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI, RAMPE	47
Art. 32.6. - CORRIDOI E DISIMPEGNI	48
Art. 32.7. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	48

Art. 32.8. - SOTTOTETTI E MANSARDE – SOTTOTETTI ESISTENTI	48
Art. 32.9 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.	51
ART. 32.10 . MISURE PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	51
Campi elettromagnetici	52
Pannelli solari e fotovoltaici	53
Serre solari bioclimatiche	54
Pensiline fotovoltaiche	54
Contenimento dei consumi idrici	55
Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane	55
Illuminazione naturale.....	55
Efficienza dell'illuminazione artificiale	56
Dispersione luminosa	56
Art.33 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	56
Art.34 - Misure di prevenzione del rischio gas radon	57
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	58
Art.35 - Strade e viabilità	58
Art.36 - Portici e porticati su fabbricati di uso pubblico e su strade di pubblico passaggio	58
Art.37 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili – pubblici o ad uso pubblico	59
Art.38 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale	60
Art.39 - Passaggi pedonali e marciapiedi	61
Art.40 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	62
Art.41 – Recinzioni delle aree private	63
Art.42 - Numerazione civica	63
Capo III infrastrutture e reti tecnologiche	64
Art.43 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	64
Capo IV Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	66
Art.44 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	66
Art.45 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	68
Art.46 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	69
Art.47 - Allineamenti	70
Art.48 - Piano del colore	70
Art.49 - Coperture degli edifici	70
Art.50 - Illuminazione pubblica	70
Art.51 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	71
Art.52 - Serramenti esterni degli edifici	71

Art.53 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	72
Art.54 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	72
Art.55 - Cartelloni pubblicitari.....	72
Art.56 - Muri di cinta e di sostegno.....	72
Art.57 - Beni culturali ed edifici storici.....	73
Capo V Elementi costruttivi.....	74
Art.58 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	74
Art. 59 - Cortili e lastrici solari.....	74
Art.60 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	74
Art.61 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie.....	75
Art.62 – Piscine.....	75
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	77
Art.63 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	77
Art.64 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio.....	77
Art.65 - Varianti comunicate a fine lavori.....	77
Art.66 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	77
Art. 66.1 - Opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli (RIF. LRV n° 50/2019).....	78
Art.67 - Sospensione dei lavori.....	79
Art.68 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	79
Art. 69 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive.....	79
Art. 70 - Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici.....	80
TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....	81
Art.71 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	81
Art.72 - Disposizioni transitorie.....	81
Art.73 - Abrogazione di precedenti norme.....	82
RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI.....	98
Allegato 4.....	112
– INTERVENTI MINORI –.....	112

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 – Finalità e oggetto

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - REC è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali a detto Schema entro i termini e con le modalità stabilite dall'art. 48-ter della L.R. 11/2004, introdotte dall'art. 19, comma 1 della L.R. 15/2018 in attuazione dell'Accordo con il quale è stato approvato il citato Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione. Il regolamento edilizio si articola in particolare, in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, il Regolamento contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

Le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale REC (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole.

Sono contenute nel presente Regolamento le definizioni uniformi di cui all'allegato B della DGR n. 669 del 15.5.2018. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come identificate all'interno dell'articolo n° 5, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, secondo quanto disposto dall'art. 48ter della LR 11/2004.

Art. 2 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore con esecutività del provvedimento.

Art. 3. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire e/o titolo edilizio abilitativo in generale, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA, CILA e Permesso di Costruire il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. Assevera altresì le dichiarazioni contenute nella modulistica unificata adottata dallo Stato italiano e recepita dalla Regione Veneto. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. A tali procedimenti e alle CILA sono altresì previste le sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, applicabili anche alle dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni dei titolari nell'ambito di tali procedure.

Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile alla data del 01/09/1967, anche producendo dichiarazione atto di notorietà, laddove il titolo non fosse espressamente richiesto dagli strumenti urbanistici locali.

Art. 4 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. atto notarile o contratto) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00 nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria - condono edilizio, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

La titolarità deve essere comprovata anche per i procedimenti di SCIA e CILA.

In generale è valido il principio secondo cui sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare richiesta di permesso di costruire (o titolo edilizio richiesto) coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o di un diritto reale oppure di un diritto personale.

A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:

- a. il proprietario o i comproprietari;
- b. il procuratore designato dall'aveute titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione comunale;
- c. il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi di restauro e ristrutturazione di edifici esistenti;
- d. i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere.

Art. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Con riferimento all'allegato "A" all'Intesa Stato Regioni del 20/10/2016 concernente l'adozione del Regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies D.P.R. 06/06/2001 n. 380, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi recepite anche dalla Regione Veneto sono di seguito riportate.

ELENCO DEFINIZIONI UNIFORMI

Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali
<ul style="list-style-type: none"> 1 Superficie territoriale 2 Superficie fondiaria 3 Indice di edificabilità territoriale 4 Indice di edificabilità fondiaria 5 Carico urbanistico 6 Dotazioni Territoriali 7 Sedime 8 Superficie coperta 10 Indice di permeabilità 11 Indice di copertura 12 Superficie totale 13 Superficie lorda 14 Superficie utile 15 Superficie accessoria 16 Superficie complessiva 17 Superficie calpestabile 18 Sagoma 19 Volume totale o volumetria complessiva 20 Piano fuori terrazza 21 Piano seminterrato 22 Piano interrato 23 Sottotetto 24 Soppalco 25 Numero dei piani 26 Altezza lorda 28 Altezza dell'edificio 29 Altezza utile 30 Distanze 	<ul style="list-style-type: none"> 9 Superficie permeabile (SP) 27 Altezza del fronte (HF) 31 Volume tecnico 32 Edificio 33 Edificio unifamiliare 34 Pertinenza 35 Balcone 36 Ballatoio 37 Loggia/Loggiato 38 Pensilina 39 Portico/Porticato 40 Terrazza 41 Tettoia 42 Veranda

1 – Superficie territoriale (ST)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 – Superficie fondiaria (SF)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio per gli ambiti soggetti a PUA. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per superficie si intende la superficie lorda.

4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. Per superficie si intende la superficie lorda.
- b. L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).
- c. Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della Legge n. 847/64 e s.m.i.), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto.

All'atto della richiesta del titolo ad edificare le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.

5 – Carico urbanistico (CU)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 – Dotazioni territoriali (DT)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 – Sedime

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 – Superficie coperta (SC)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

8bis – Superficie coperta urbanistica (SCU)

Per superficie coperta urbanistica del fabbricato s'intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, i porticati chiusi su più di due lati e simili e con esclusione di poggiali sporgenti, gronde, rientranze coperte aventi profondità inferiore o uguale al 50% rispetto alla loro larghezza, scale di profondità e gli sporti di gronda maggiore di metri 1,50. I porticati e le rientranze coperte che non concorrono alla determinazione della superficie coperta, debbono essere contenuti entro un massimo del 30% della superficie coperta ammessa nel lotto. Per i fabbricati residenziali ubicati in zona omogenea "E agricola", i porticati e le rientranze coperte che non concorrono alla determinazione della superficie coperta, debbono essere contenuti entro un massimo del 25% della superficie coperta dell'abitazione cui sono pertinenziali.

9 – Superficie permeabile (SP)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiaria).

11 – Indice di copertura (IC)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 – Superficie totale (ST)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, compresi gli aggetti e i portici.

Indicazioni e specificazioni tecniche

E' ammessa la realizzazione di locali interrati quali cantine o autorimesse, pertinenziali alle unità immobiliari, anche in corrispondenza dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, a condizione che rispettino l'indice di permeabilità di cui alle N.T.O. del P.I., qualora previsto.

13 – Superficie lorda (SL)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

14 – Superficie utile (SU)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Si considerano gli spazi di un edificio relazionati ai piani

15 – Superficie accessoria (SA)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, e simili), con accesso diretto dal vano scala comune.
- b. Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani (secondo i requisiti igienico-sanitari vigenti)
- c. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

16 – Superficie complessiva (SCom)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

17 – Superficie calpestabile (SCa)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 – Sagoma

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

19bis – Volume edificabile o urbanistico

Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici ottenuto moltiplicando la superficie coperta per la media delle altezze utili edificabili dei singoli fronti.

Nel computo del volume si considera il piano del sottotetto praticabile.

Nel computo dei volumi non si considerano i sottotetti qualora gli stessi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, accesso diretto dall'appartamento sottostante attraverso scale retrattili, i locali ricavati siano destinati a ripostigli e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, dimostrandolo lungo tutto l'involuppo della sagoma che definisce il volume del fabbricato sottostante la copertura.

Il dislivello dovrà essere dimostrato in corrispondenza della rientranza, qualora la somma delle stesse insista per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto; nel solo caso specifico, l'altezza da considerare, ai soli fini del calcolo della volumetria, è quella determinata come nel presente articolo, ma fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano abitabile.

Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto. Al volume così calcolato vanno detratti i vuoti lasciati dai corpi rientranti ancorché coperti, i balconi rientranti fino a ml. 3,00, i cortili e cavedi interni, i porticati aperti almeno su due lati, le scale esterne aperte almeno su due lati ancorché coperte, e tutti i volumi tecnici (canne fumarie, vano ascensore e torrini extracorsa, apparecchi di impianti tecnici e loro strutture di protezione).

Per gli interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle successive linee guida.

Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata LR n. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato "B" alla DGR n. 1579/2008, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" - devono totalizzare un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+1". 2.

19.ter- Quota del terreno

Livello originario del piano di campagna, della strada, o livello definito dallo strumento urbanistico attuativo e/o da apposito provvedimento.

20 – Piano fuori terra

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 – Piano seminterrato

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 – Piano interrato

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 – Sottotetto

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Indicazioni e specificazioni tecniche Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana. Ai sensi della LRV n° 51/2019 si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

24 – Soppalco

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

25 – Numero dei piani (NP)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

26 – Altezza lorda (HL)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

27 – Altezza del fronte (HF)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

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

28 – Altezza dell'edificio (H)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specifiche tecniche

a. Le altezze interne per le nuove costruzioni non possono essere inferiori a ml. 2,70 per i piani abitabili e a ml. 3,00 per i piani destinati ad attività commerciali fatta eccezione per quelli in ricostruzione nella zona A Centro Storico e Corti Rurali.

Nel caso di solai inclinati si rimanda alle disposizioni del precedente comma j.

b. Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.

c. Per i fabbricati industriali l'altezza va misurata alla quota dell'imposta della struttura di copertura analogamente a quanto previsto per i vani con solai con travi a vista.

28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico

a. L'altezza degli edifici ai fini del calcolo del volume urbanistico è misurata dal piano dei marciapiedi o in sua assenza dalla mezzeria della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda inclinata. In caso di fabbricato con copertura a falda unica, l'altezza si ricava dalla media delle altezze delle due facciate fino alla linea orizzontale di intersezione con le rispettive gronde.

b. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.

c. Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).

29 – Altezza utile (HU)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

30 – Distanze (D)

Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Ai fini dell'applicazione DELL'ART. 873 DEL C.C. e dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra PARETI FINESTRATE è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

Distacco tra gli edifici: è la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

Distacco dai confini

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta ai confini di proprietà.

In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi. Ai fini del calcolo delle distanze non concorrono i balconi, le scale esterne e le pensiline, le scale esterne quando la loro profondità e le gronde quando la loro profondità non supera m. 1,50.

Distanza tra gli edifici

È la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore a m 10, limitatamente alla parte sovrapponibile, misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale (comprensiva di marciapiedi e banchine pavimentate) maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

In caso di PUA potranno essere concordate con l'Amministrazione distanze diverse, comunque non inferiori a ml. 5,0.

Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi mt. 3,00 fatto salvo comunque quanto disposto dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

Distanza dai confini di proprietà e dalle altre aree pubbliche esistenti e previste dagli strumenti urbanistici.

Salvo quanto disposto per le distanze degli edifici dalle strade, la distanza dai confini di proprietà e dalle altre aree pubbliche esistenti e previste dagli strumenti urbanistici non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5. Non vengono considerati i balconi aperti, le pensiline, le scale esterne quando la loro profondità non supera m. 1,50 e le gronde quando la loro profondità non supera 1,50 e i volumi tecnici. In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere pari al maggior sporto degli stessi.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

La distanza dai confini di proprietà può tuttavia essere ridotta qualora vi sia l'impegno registrato e trascritto, (TOGLIERE – apposizione firma su elaborati + copia carta identità) dei proprietari dei lotti confinanti a rispettare in ogni caso una corrispondente maggior distanza dai confini del lotto di loro proprietà, così da assicurare tra i fabbricati a confine una distanza complessiva pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque

non inferiore a m. 10.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può autorizzare l'edificazione a confine di aree pubbliche esistente e/o previste dagli strumenti urbanistici previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.

Distanza dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti o previsti dal PI.

Salvo quanto disposto dal Codice della Strada e quanto disposto per i distacchi tra gli edifici con strade veicolari interposte, di cui al punto a), la distanza non deve essere inferiore a m 5 .

- a) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze, parcheggi e marciapiedi pubblici o di uso pubblico previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.
- b) Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.

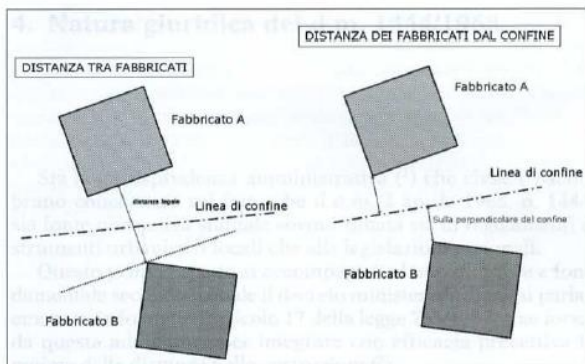
Distanza dagli scoli d'acqua demaniali

Le nuove costruzioni di fabbrica e le recinzioni permanenti (non amovibili)di norma devono distare dal ciglio delle sponde e delle arginature da ricondurre alla esatta proprietà demaniale , non meno di m 10; in ogni caso le recinzioni, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti potranno essere consentiti a distanza inferiore di m. 10, a fronte dell'ottenimento della necessaria concessione idraulica da parte della autorità competente.

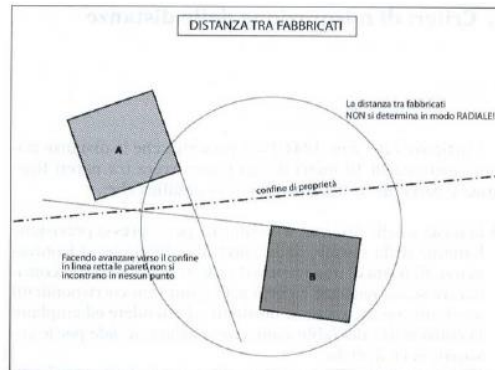
DISCIPLINA DELLE DISTANZE - DEFINIZIONI SIGNIFICATIVE				
COSTRUZIONE	VEDUTE O PROSPETTI	LUCI	LUCI IRREGOLARI	INTERCAPEDINI NOCIVE
<p>Rientrano nel concetto civilistico i costruzioni le parti dell'edificio quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estender e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono tali le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili .</p> <p>(Cds, sez. IV ordinanza n. 424/2010)</p>	<p>Finestre o aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art. 900 del c.c.)</p>	<p>Finestre o aperture che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (art. 900 del c.c.), aventi i seguenti requisiti (art. 901 del c.c.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sono munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati; 2) hanno il lato inferiore a un'altezza non minor di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno e non minore di due metri se sono ai piani superiori; 3) hanno il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non o costante di osservare l'altezza stessa. 	<p>Apertura e finestra che non ha i caratteri di veduta e di prospetto (art. 902 del c.c.) e neppure quelli previsti per le luci.</p> <p>Il vicino ha sempre diritto di esigere la loro regolarizzazione ovvero la chiusura.</p>	<p>L'intercapedine che si crea tra costruzioni che si fronteggiano si potrà ritenere nociva quando la distanza tra le pareti non consente idonei ricambi d'aria dei locali che si affacciano con finestre, ovvero l'illuminamento naturale (valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%) degli stessi locali nei valori prefissati dal D.M. 5-7-1975.</p> <p>La normativa sull'illuminamento naturale assume significato anche ambientale e di risparmio energetico.</p>

SCHEMI GRAFICI

Distanze per DM 1444/68



Distanze per DM 1444/68



31 – Volume tecnico

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 – Edificio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

33 – Edificio unifamiliare

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

34 – Pertinenza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

35 – Balcone

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 – Ballatoio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 – Loggia/Loggiato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 – Pensilina

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 – Portico/Porticato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 – Terrazza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 – Tettoia

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

42 – Veranda

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

Art. 5bis – Definizioni aggiuntive

Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è dato dal quoziente tra la superficie coperta, diviso la superficie del lotto.

Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

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

Norme collegate:

- Legge n. 221 del 2015 e s.m.i.
- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.
- Legge n. 134 del 2012 e s.m.i.
- D.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.lgs. n. 222 del 2016 e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 es.m.i.
- Legge n. 106 del 2011 e s.m.i.

Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.

Norme collegate:

- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160
- LRV n° 55/2012 e s.m.i.

Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Una volta attivato il servizio, le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

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

Norme collegate:

- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160
- LRV n° 55/2012

Art. 9 - Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione;
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
 - Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale.
4. Si faccia riferimento a quanto contenuto nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1266 del 03 settembre 2019 - Bur n. 103 del 13 settembre 2019 - Linee guida per l'esecuzione dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza della Giunta regionale del Veneto 2019-2021 approvato con DGR n. 63 del 29 gennaio 2019.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.10 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo, e s.m.i.*
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990 e s.m.i., a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo (al momento dell'istanza).
3. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s.m.i., al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.
4. E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
5. Lo Sportello Unico dell'Edilizia/l'Ufficio Tecnico Comunale, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito, adottando i provvedimenti conseguenti.

Norme collegate:

- Legge 241/90 e s.m.i, art. 21 nonies

Art.11 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottate alla data di rilascio dello stesso.
2. Le finalità ed utilizzo della certificazione sono riportate al comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che stabilisce : *"Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati"*.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.
4. Il rilascio del CDU è assoggettato al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale, da aggiornare periodicamente.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 30

Art.12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono

disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

3. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
5. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di due anni per i titoli edilizi rilasciati o formati prima del 21/08/2013.
6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.
7. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del contributo di costruzione per la parte non ancora ultimata. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
9. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario

10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 15

Art.13 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità dal punto di vista edilizio-urbanistico

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - a) la sicurezza statica;
 - b) la sicurezza antincendio dell'immobile;
 - c) la sicurezza degli impianti;
 - d) l'assenza di umidità nelle murature;
 - e) la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - f) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.
 - g) ogni altro requisito obbligatorio previsto dalla vigente normativa.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Area Tecnica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 24-26-48

Art.14 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è dovuta soltanto per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie di cui all'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/01, aventi destinazioni residenziale, direzionale, commerciale e turistica.

4. Qualora l'intervento edilizio riguardi solo una parte dell'immobile, il contributo sul costo è dovuto solo sulle unità immobiliari oggetto di intervento e loro pertinenze.
5. La quota dovuta va determinata all'atto del rilascio del permesso, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione.
6. Il costo teorico di costruzione per gli usi commerciali, terziari e turistici ricettivi, o qualora tali destinazioni all'interno di un intervento misto alla destinazione residenziale superino il 25% della SUL, corrisponde al preventivo e, se questo non viene presentato, al doppio di quello determinato per gli usi abitativi.
7. Per tutte le destinazioni sopraelencate la superficie di riferimento è la SUL "Superficie utile lorda", così come definita al punto 1 dell'art. 09 delle N.T.O. del P.I..
8. Per interventi su fabbricati esistenti, è facoltà dell'interessato richiedere la determinazione del contributo sulla base dei costi previsti per l'intervento, determinati con computo metrico estimativo delle opere, utilizzando gli elenco-prezzi della Camera di Commercio di Verona.

Art. 14.1 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo i casi di gratuità previsti dalla legge e precisati nel presente Titolo, ogni intervento di nuova costruzione e intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Ai fini del presente Titolo, si ha incremento del carico urbanistico ogni qualvolta gli interventi edilizi, a prescindere dall'aumento di S.U.L., incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Tutte le nuove costruzioni comportano un incremento del carico urbanistico.
4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento del carico urbanistico sono:
 - a. Interventi di recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi ai sensi della L.R.V. 06.04.1999 n. 12. Essi sono soggetti a permesso di costruire (o D.I.A. in alternativa al permesso) e comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione con le tariffe della NUOVA COSTRUZIONE. Quando l'intervento va a costituire un'autonoma unità immobiliare è altresì subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura indicata dal P.I. (Capo II Titolo I). In caso di impossibilità di reperimento degli spazi suddetti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti.

L'obbligo di reperire lo standard non sussiste nell'ipotesi in cui il sottotetto recuperato non vada a costituire un'autonoma unità immobiliare, ma sia un mero ampliamento dell'abitazione sottostante o adiacente, salvo il caso in cui successivamente al rilascio del certificato di agibilità, il sottotetto divenuto abitabile venga reso autonomo. In tale ipotesi l'intervento va assoggettato all'obbligo del recupero dello standard o al versamento della loro monetizzazione con le modalità previste dal comma precedente.
 - b. Cambio di destinazione d'uso: se avviene tra le categorie funzionali sotto riportate, anche se attuato senza opere (c.d. C.U.F.) o con interventi edilizi sino alla ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1. lett. d), del D.P.R., n. 380/2001, comporta sempre la verifica della debenza o meno della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, da versare a congruo.
 - c. Ristrutturazione c.d. pesante di cui all'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/01, che comporti aumento del numero delle unità immobiliari, anche se interessi un solo piano in un edificio pluripiano, o nei casi di cambio di destinazione d'uso in cui venga dimostrato che la nuova destinazione è quella originariamente impressa all'edificio alla data della sua costruzione, il contributo va applicato limitatamente alla parte su cui si

interviene, applicando la tariffa "RECUPERO". In caso di ristrutturazione con interventi realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, il contributo va applicato con la tariffa "NUOVO" per la porzione di immobile che non rientra entro i limiti di ingombro della sagoma preesistente. Si precisa che non costituisce incremento del carico urbanistico ed aumento delle unità immobiliari la suddivisione o scorporo dall'unità principale di unità accessorie, quali ad esempio cantine e autorimesse.

d. restauro quando sono previsti aumenti del Volume, consentiti da specifiche norme di zona quali l'inserimento di nuove strutture orizzontali nei centri storici, nelle corti rurali e/o quando l'intervento preveda un mutamento di destinazione d'uso tra gli usi individuati all'art.13 delle N.T.O. del P.I;

e. Varianti in corso d'opera: la verifica del contributo nel caso di variante è diversificata in relazione al diverso contenuto delle varianti stesse (incremento della S.U.L., variazioni delle destinazioni d'uso, etc.). Di norma va effettuato un nuovo calcolo, riguardante la configurazione finale dell'intervento, rispetto a quanto assentito con il titolo edilizio originario o lo stato attuale precedente: l'incremento (eventuale) del contributo si valuta per differenza con l'importo già calcolato in sede del progetto originario. Nel caso sia intervenuta una variazione delle tariffe, tra il rilascio del progetto originario e il rilascio della variante, gli aumenti vanno applicati solo agli incrementi della S.U.L. in variante ed eventualmente del contributo sul costo di costruzione nel caso di intervenute variazioni dell'aliquota ora fissa al 5%.

Art. 14.2 - Corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e scomputi

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a:

- realizzare direttamente il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, nel rispetto della normativa tecnica in materia di opere edili nonché delle specifiche discipline vigenti e delle indicazioni fornite dai Servizi tecnici comunali competenti per materia o Aziende/ Enti erogatori di ciascun servizio con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale, regionale e Regolamenti Comunali;
- cedere gratuitamente le aree e le opere realizzate al demanio od al patrimonio indisponibile del Comune.

2. La Giunta Comunale provvede periodicamente all'adeguamento dei valori tabellari.

Art. 14.3 - Tabella di riferimento e indici per il calcolo del contributo

1. Per l'individuazione della ZONA TERRITORIALE OMOGENEA, di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, si farà riferimento alle tavole del P.I. "Corrispondenza dei Tessuti Insediativi alla classificazione del DI n. 1444/1968".
2. Per interventi in zone prive di indice di utilizzazione, va applicato un indice virtuale derivante dalla S.U.L. di progetto in rapporto alla superficie del lotto.

Art. 14.4 - Modalità e termini di pagamento del contributo di costruzione

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune con le modalità, che l'utente può scegliere, e nei termini sotto indicati:

- in unica soluzione: pagamento dell'intera somma al ritiro del permesso di costruire o entro la data di efficacia della S.C.I.A., o della D.I.A. (scelta in alternativa al permesso di costruire);
- rateizzazione (su richiesta dell'interessato): sono previste quattro rate semestrali (25% cadauna, con cadenza ogni 180 giorni), la prima delle quali va corrisposta al ritiro del permesso o entro il termine di efficacia della S.C.I.A., o D.I.A. Per le tre rate successive alla prima, deve essere prestata garanzia fideiussoria bancaria;

2. Per la quota di contributo relativa al costo di costruzione, le possibili modalità ed i termini sono i seguenti:
 - in unica soluzione: per i permessi di costruire entro la data di inizio dei lavori, per le S.C.I.A., o D.I.A. entro la data di efficacia della stessa;
 - rateizzazione (su richiesta dell'interessato): sono previste quattro rate semestrali (25% cadauna, con cadenza ogni 180 giorni), la prima delle quali va corrisposta al ritiro del permesso o entro il termine di efficacia della S.C.I.A., o D.I.A. Per le tre rate successive alla prima, deve essere prestata garanzia fideiussoria bancaria;
3. Il Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, (Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione + contributo relativo al costo di costruzione), inferiore ad € 2.000,00, ai sensi della Delibera di C.C. n. 18 del 16.02.2011, non può essere rateizzato.

Art. 14.5 - Sanzioni per ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione.

1. Come previsto dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/01, le sanzioni per ritardato o mancato sono fissate come segue:
 - a. aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c. l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Il suddetto regime sanzionatorio è riferito sia ai permessi di costruire che alle D.I.A., alle S.C.I.A. e ai cambi di destinazione d'uso. (per questi ultimi anche quando presentati in data posteriore a quella di effettivo mutamento d'uso).
3. Nelle ipotesi di autodeterminazione del contributo e della monetizzazione degli standards edilizi/urbanistici (obbligatoria alla data di presentazione per S.C.I.A., D.I.A. e cambi di destinazione d'uso, e facoltativa per i permessi di costruire), qualora in sede di controllo da parte del Comune emergano maggiori importi dovuti (o perché non autodeterminati, o perché maggiori rispetto a quelli autodeterminati), si applicano le stesse sanzioni indicate ai commi 1 e 2 per il ritardato pagamento del contributo, con le modalità ed i termini seguenti:
 - le somme vanno versate in unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione, entro trenta giorni dalla data di ricevimento o notifica della determinazione del conguaglio da parte del Comune, già aumentate degli interessi legali maturati dalla data di rilascio del permesso o efficacia della S.C.I.A. o D.I.A. o del mutamento della destinazione d'uso;
4. Le presenti sanzioni si applicano:
 - a. in caso di ritardato pagamento del conguaglio rispetto al suddetto termine di 30 giorni;
 - b. per le somme rateizzate ove le scadenze sono stabilite nel titolo edilizio;
 - c. per i cambi di destinazione d'uso qualora sia accertata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile con omessa comunicazione da parte dell'interessato.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 16-17-19-42

Art.15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - b. opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
 - c. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.
2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e dal professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
 3. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Art.16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.
2. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
3. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
4. Per la trasparenza del procedimento amministrativo è pubblicato all'Albo Pretorio on-line:
 - a) l'elenco semestrale, in formato tabellare, dei Permessi di Costruire rilasciati
5. L'elenco delle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate viene pubblicato dall'Ente preposto in forma trimestrale.
6. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.
7. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

Art. 16 bis – Modalità di presentazione delle pratiche edilizie: Prescrizioni tecniche per gli elaborati grafici e gli altri documenti da allegare alle istanze

1. Salvi i casi in cui il procedimento deve obbligatoriamente essere gestito in modalità digitale, le domande per l'ottenimento di un provvedimento abilitativo, le segnalazioni certificate di inizio attività e le Denunce di Inizio Attività, qualora vengano presentate in formato analogico, devono essere presentate all'Ufficio Accettazione (Front-Office) dello sportello competente, unitamente alla documentazione tecnica ed amministrativa che la modulistica in uso prescrive di allegare. I procedimenti digitali devono rispettare le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 82/2005 e succ. modifiche e integrazioni (c.d. C.A.D.), dal D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Gli elaborati progettuali devono essere redatti con riferimento ai parametri ed alle classificazioni del P.I., nel rispetto delle modalità di seguito indicate:
 - 1) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto);
 - 2) planimetria generale orientata in scala 1:500 comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione:
 - a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, etc.), con rappresentazione della viabilità esistente, della segnaletica e della disponibilità di sosta attorno al lotto;
 - b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.
 - c) di tutti i vincoli, servitù o ambiti di rispetto preclusivi, limitativi o condizionanti l'intervento previsti da strumenti di pianificazione o salvaguardia, da norme legislative e/o regolamentari, o da atti di natura privatistica;
 - 3) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con l'indicazione – compresi i materiali – delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica attuale ed in progetto, la posizione ed il dimensionamento degli standards edilizi ed urbanistici, delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata e quelli in progetto, pavimentazioni e finiture.
 - 4) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, etc.), con la destinazione dei singoli vani;
 - 5) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo (es. scale, coperture), con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle N.T.O. al P.I., dal presente regolamento e dalle specifiche norme di eventuali piani attuativi;
 - 6) nel caso di edifici di vincolati, quando siano richiesti dal Comune, pianta della copertura, particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali da impiegare.
 - 7) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui;
 - 8) schema dell'impianto di fognatura;
 - 9) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, redatta in maniera dettagliata, che deve descrivere l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici. In caso di intervento ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico- ambientale, la relazione dovrà riportare motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento

progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che in ordine alle motivazioni del vincolo, con dimostrazione circostanziata della compatibilità dell'intervento stesso col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela;

10) documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. In caso di intervento da inserire in contesti di pregio storico, paesistico ed ambientale, dovrà essere prodotta una elaborazione grafica o fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati;

11) i progetti illuminotecnici per impianti di illuminazione esterna di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) della L.R.V. n. 17/2009, devono essere sviluppati nel rispetto delle norme tecniche vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI).

12) nel caso di ampliamento di edifici esistenti che abbiano usufruito di scomputo delle murature perimetrali, andranno evidenziate le parti originariamente scomputate al fine di non conteggiarle nel volume del progetto di ampliamento.

3. I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato A4 di cm. 21 x 29,7 secondo le indicazioni dell'Ufficio. Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosse le parti nuove da costruire. Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire. Nei progetti contenenti opere richieste in sanatoria, esse dovranno essere evidenziate in colore azzurro.
4. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.
5. Nei progetti relativi ad interventi sugli edifici esistenti e sulle varianti a progetti assentiti:
 - a) la rappresentazione dello stato attuale deve essere conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso alla data della domanda.
 - b) nel caso di difformità tra stato di fatto e provvedimenti abilitativi di cui alla precedente lettera a), il progetto dovrà consentire una chiara valutazione delle opere in sanatoria e riportare lo stato approvato, lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando in colore giallo le demolizioni, in colore azzurro le difformità ed in colore rosso le modifiche proposte o nuove realizzazioni.
6. La veridicità dei fatti e/o requisiti progettuali indicati al comma precedente e l'anteriorità delle opere rispetto all'anno 1967, dovranno essere attestate dal committente e dal progettista, secondo le rispettive competenze, mediante produzione di idonea documentazione, in sede di presentazione della segnalazione, denuncia o istanza allo sportello competente, che dimostri l'anteriorità dell'immobile a tale data.
7. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.

Art. 16 ter – Procedure specifiche

Interventi soggetti alla P.A.S. relativi a impianti e linee elettriche.

1. Sono soggetti alla procedura abilitativa semplificata (P.A.S.), qualora non costituiscano attività libera ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento l'installazione dei seguenti impianti per la

produzione di energia elettrica:

- a. Impianti fotovoltaici:
 - moduli collocati sugli edifici con superficie non superiore a quella del tetto;
 - di potenza nominale inferiore a 20 kW. b)
 - b. Impianti eolici:
 - di potenza nominale inferiore a 60kW;
 - Impianti di potenza fino a 5 kW nel caso in cui sia obbligatoria l'acquisizione di altre autorizzazioni di carattere ambientale, paesaggistico, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute e della pubblica incolumità;
 - c. Impianti a biomasse (produzione di energia elettrica) di potenza nominale:
 - inferiore a 200kW elettrici;
 - inferiore a 250kW elettrici se da biomassa gassosa;
 - d. Impianti di cogenerazione da biomassa (produzione combinata di calore e di energia elettrica) con capacità di generazione massima inferiore a 1MW elettrico, ovvero a 3MW termici;
 - e. Impianti idroelettrici di potenza inferiore a 100KW elettrici;
2. Per gli interventi disciplinati dal presente articolo, la relazione di cui all'art. 6 d.lgs. 28/2011 assevera la conformità delle opere.

Interventi soggetti ad autorizzazione

1. Sono soggetti ad autorizzazione, in conformità alle disposizioni degli specifici regolamenti comunali, i seguenti interventi:
 - a. installazione di insegne ed altre tipologie di impianti pubblicitari (Regolamento per la disciplina della pubblicità e delle affissioni);
 - b. abbattimento di alberature (Regolamento del verde).
2. Per la documentazione necessaria all'ottenimento dell'autorizzazione comunale, la procedura istruttoria e il sistema delle sanzioni, si rimanda agli specifici regolamenti comunali.

Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dell'art. 50 D.Lgs. 267/2000, potranno essere iniziate opere e interventi, senza la preventiva presentazione della domanda di permesso di costruire o della s.c.i.a., laddove dette opere interventi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza in quanto dirette alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità o del patrimonio pubblico e privato e la mancata presentazione della domanda del permesso di costruire o della S.C.I.A. sia dovuta a improcrastinabili cause di forza maggiore.
 2. In tal caso entro 24 ore dall'inizio dei lavori deve essere data comunicazione al Responsabile del Settore Tecnico della descrizione degli interventi e del nominativo del proprietario dell'immobile, con relativa firma del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento.
- I proprietari o conduttori, entro 15 giorni dalla presentazione della comunicazione di cui al comma 2, dovranno presentare idoneo titolo abilitativo dove saranno rappresentati e relazionati i lavori eseguiti e quelli eventualmente ancora da realizzare.

Attività edilizia della pubblica amministrazione

1. Ai fini di interesse generale e di pubblico servizio, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà d'uso dei fronti e delle facciate di edifici prospettanti sul suolo pubblico, ivi comprese le strade aperte al pubblico transito. In particolare vi possono essere affissi o installati, in via definitiva o provvisoria: conduttori elettrici, mensole,

corpi illuminanti, cassette, ecc., con le relative apparecchiature di amarro e sostegno della pubblica illuminazione o di servizi telematici, segnaletica stradale, targhe e lastre di toponomastica viaria, cartelli segnaletici. La tipologia dei materiali e l'ubicazione delle infissioni sono determinate a giudizio dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale, sentita la proprietà o il suo mandatario. I lavori relativi possono essere eseguiti direttamente per conto dell'Amministrazione comunale o tramite terzi che debbano adempiere ad obblighi verso l'Amministrazione medesima.

2. Non si applicano le disposizioni del presente Titolo del Regolamento per:

- a. opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche quando l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 7, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni (accordi di programma, accordi di pianificazione, ecc.);
- b. per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni dello Stato e comunque ricadenti su aree del demanio statale e per le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ai sensi del D.P.R. 383/1994 e dell'art. 7, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, relativo al regolamento inerente il procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale, emanato ai sensi della Legge 537/1993;
- c. opere pubbliche del Comune, approvate dai competenti organi di governo o organi di gestione dell'Ente, in relazione alle rispettive competenze, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi delle vigenti norme sui lavori pubblici; in tal caso, l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal DPR 207/2010 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e relativi regolamenti di attuazione, ha i medesimi effetti del corrispondente atto abilitante. In sede di approvazione del progetto si deve dare atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale

Nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181), qualora al momento di adottare il provvedimento conclusivo (accertamento di compatibilità) non sia stato ancora effettuato il pagamento della sanzione dovuta, detto provvedimento è preceduto da apposita ingiunzione di pagamento della sanzione stessa.

Art.17 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
2. Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.

3. A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:
- alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
 - ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
 - alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
 - alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato.;
 - più in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.18 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni (anche il getto completo)e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio e la fine dei lavori. sono attestati mediante apposito verbale sottoscritto da proprietario, direttore lavori, impresa esecutrice e responsabile del procedimento.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione , fatta eccezione per la SCIA alternativa al PDC
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico. Deve altresì essere presentata liberatoria da parte del precedente tecnico incaricato, il quale dovrà altresì depositare una relazione esaustiva, corredata da fotografie, sullo stato dei lavori al momento del subentro del nuovo professionista.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti.
10. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato SCIA o CILA (per quest'ultimo caso solo ove l'entità delle opere realizzate richiedano nuove valutazioni in ordine alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, impianti) è tenuto a presentare al SUE la SCA - Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65
- D.P.R. 120/2017
- D.Lgs n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.Lgs n° 81/2008, art. 99

Art.19 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:

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

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65
- D.P.R. 120/2017
- D.Lgs n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.Lgs n° 81/2008, art. 99

Art.20 - Comunicazioni di fine lavori

1. L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data dell'ultimazione lavori non appena siano stati terminate le opere di finitura dell'immobile. La comunicazione va trasmessa al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
2. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'eventuale accertamento comunale.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Art.21 - Occupazione di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita istanza agli Uffici preposti ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
6. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art.22 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
2. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello

1. Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto.
3. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.
4. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
5. Nell'applicazione della quota di riferimento "0.00" per inserimenti di fabbricati su terreni in pendio, va considerata la media ponderale delle quote a monte e a valle misurate sul perimetro dell'edificio previsto o esistente, misurata sul perimetro dell'edificio riferito all'andamento del terreno preesistente.
6. In caso di PUA, il caposaldo "0.00" da cui determinare altezze e volumi verrà determinato sulla base delle condizioni morfologiche del terreno, previa presentazione di rilievo topografico dello stato attuale che rappresenti compiutamente sia l'area soggetta a pianificazione, sia le aree contermini e le eventuali infrastrutture viarie presenti e/o di accesso. La quota di riferimento "0.00" sarà determinata in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, e dovrà essere riportata in apposito elaborato facente parte integrante del PUA. Di norma il caposaldo è individuato sul marciapiede, fatti salvi i casi di presenza di accentuati dislivelli.
7. Nei casi più complessi, sarà l'Ufficio Tecnico Comunale a determinare, con apposito verbale e a fronte della presentazione di elaborato di rilievo topografico sottoscritto da tecnico abilitato, la quota di riferimento "0,00" per il calcolo di altezze e volumi.

Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

L'incolumità pubblica e la sicurezza pubblica devono essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d' acqua oltre al transito dei mezzi di soccorso e dei mezzi della Polizia e/o dei Carabinieri.

3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituitivi a spese degli interessati.
6. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
 - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
 - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.
7. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente con lanterne o fari; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

Norme collegate:

- D.Lgs n° 81/2008 ART. 96 E Allegato XV

Art. 26 - Cartelli di cantiere

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 OBBLIGA L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI ALL'ESPOSIZIONE DEL CARTELLO contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire.
2. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
3. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.
4. Il cartello di cantiere da installare in prossimità dell'accesso al cantiere, per lavori privati, deve contenere le seguenti indicazioni:
 - la tipologia di opere da realizzare
 - l'importo delle opere da realizzare
 - le modalità di realizzazione
 - gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
 - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
 - le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
 - il nome del progettista architettonico
 - il nome del progettista delle strutture
 - il nome del progettista degli impianti
 - il nome del direttore dei lavori
 - il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere

- il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
- il nome del direttore di cantiere
- il nome del collaudatore
- i responsabili delle imprese subappaltatrici

In caso di lavori pubblici devono essere riportate anche le seguenti informazioni:

- la stazione appaltante (nome ed indirizzo legale)
- la durata dei lavori
- la scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza
- le categorie di lavoro eseguite
- il ribasso d'asta
- il responsabile del procedimento

Norme collegate:

- D.Lgs n° 81/2008 ART. 90, c.7
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 27

Art.27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
 - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
 - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. É vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione. Per le relative modalità si rimanda al Regolamento per le manomissioni del suolo pubblico vigente.
11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile del Settore Edilizia Privata Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisoriale ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Art.28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Norme collegate:

- D.P.R. 380/2001, art. 34, 2-ter

Art.29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Norme collegate:

- D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i

Art.30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D. Lgs..
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile dell'Area Tecnica, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.
3. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, in modo da impedire da subito l'accesso a chiunque.

Art.31 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.
3. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

1. Al fine del presente regolamento sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili tutti quei locali nei quali la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà e può durare l'intera giornata. A titolo esemplificativo, rientrano nella presente definizione:

- a. soggiorni, cucine, cucine-pranzo e camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
- b. uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;
- c. negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- d. officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive.

2. Sono considerati locali accessori e di servizio, non abitabili, quelli nei quali la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà e risulta nella giornata limitata nel tempo. Rientrano nella presente definizione:

- a. servizi igienici e bagni, ingressi, ripostigli, corridoi, disimpegni a servizio di singole abitazioni;
- b. vani scala;
- c. garages di solo posteggio;
- d. sale per macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- e. lavanderie, stenditoi e legnaie.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Art.32 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975.

Per i restanti edifici, in assenza di specifica normativa di settore si fa riferimento ove applicabile al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Per gli edifici non residenziali il Resp. Area Tecnica potrà richiedere, in sede di progetto, che venga presentato parere dell'ULSS competente.

Sono considerati locali di abitazione permanente locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali la cui permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc...).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..

Art. 32.1 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI MINIME DELLE UNITÀ ABITATIVE

1. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una SUL inferiore a mq 45, escluse le pertinenze, anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti. Tale disposizione si applica agli interventi edilizi di nuova costruzione.
2. In tale superficie minima non vanno invece computate superfici accessorie esterne all'abitazione (es. ripostigli), poggiali, cantine, garage, etc.
3. Ogni intervento edilizio che comporti frazionamento o redistribuzione delle unità immobiliari deve rispettare i requisiti minimi acustici passivi previsti dalla vigente normativa regolamentare.
4. Le scale di accesso a vani accessori (ad esclusione dei garages) devono avere una larghezza minima di cm 80.

Art. 32.2 - CARATTERISTICHE MINIME DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DIVERSE DALLE ABITATIVE

1. I locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza non saltuaria di persone (negozi, uffici, studi professionali, ecc.), non possono avere una superficie minima netta inferiore a mq 9 con altezza preesistente o ove possibile il cambio d'uso, altezza di ml 2,70.
2. E' necessaria la presenza di almeno un servizio igienico. Dovranno inoltre essere rispettate ulteriori dotazioni richieste da norme speciali in relazione alla tipologia di attività.
3. Qualora le attività di cui al comma 1 vengano svolte in strutture di tipologia chiosco e simili, dovrà in ogni caso essere prodotto parere dell'ASL.

Art. 32.3 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Dimensioni minime dei locali

1. Nel caso di interventi che comportino anche solamente una nuova distribuzione interna nella singola unità immobiliare, le dimensioni nette minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie	Altezza
- Cucina	mq 9	m 2,70
- Soggiorno	mq 14	m 2,70
- camere ad un letto	mq 9	m 2,70
- camere a due letti	mq 14	m 2,70
- primo servizio igienico	mq 4	m 2,40

2. L'altezza interna stabilita nei casi di recupero va intesa quale riferimento in presenza di ambito preesistente senza cambio di destinazione d'uso. Per altezze inferiori o in presenza di cambi d'uso, e sempre che la soluzione sia comunque migliorativa dal punto di vista igienico-sanitario, è necessario il previo parere favorevole dell'ASL.
3. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finiti; nel caso di soffitti con orditura di legno l'altezza va considerata sotto assito (tavolato) con interasse uguale o superiore a cm 70.
4. Per le nuove costruzioni, nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 2,20, nei vani abitabili (in quelli non abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40); non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 2,20.
5. Per gli interventi su edifici esistenti, nel caso di recupero dei sottotetti devono essere rispettate le disposizioni della L.R.V. n. 51/2019.

Soppalchi, verande, locali seminterrati e sotterranei

- I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza minima di m 4,60, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta al di sotto dello stesso non deve essere inferiore a m 2,20.
- La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitario, al rispetto della superficie illuminante ed aerante per la veranda, risultante dalla somma delle superfici della veranda stessa e del locale prospiciente.
- Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a m 1,90 al di sotto dello spiccatto del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:

- a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di m 1,60 ed all'estradosso non minore di m 1,90, altezza interna netta non inferiore a m 3,50;
- b) scarico delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- c) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.
- d) I locali posti anche solo parzialmente al disotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.
- e) Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati o sotterranei per l'abitazione o il pernottamento permanenti.
- f) Ogni altra utilizzazione deve rispettare le norme del Regolamento d'Igiene

Cucine

Le cucine, gli spazi di cottura, i bagni e i servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie minima di mq. 5,00 (ora 9) se realizzate in locale separato, oltre ai requisiti richiesti dal presente articolo.
- pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, con il fuoco e/o il lavello, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
- Le cucine non direttamente ventilate, dovranno essere fornite di un ulteriore condotto per la areazione dell'ambiente.
- Le cucine non possono essere ubicate al piano seminterrato e interrato.

Locali per i servizi igienici

- Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di wc, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 3,50;
 - b) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 o ciechi con aerazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.
- E' consentita una superficie inferiore a mq. 3,50 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.
- i servizi igienici devono essere dotati di sistema di areazione naturale o forzata;
- l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoi o altro); il lavabo può essere collocato nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
- nelle nuove costruzioni le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità;
- il servizio igienico principale inserito all'interno di un'unità abitativa deve essere accessibile da spazi comuni; deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo;
- le unità ad uso diverso dalla abitazione devono essere dotate di almeno un servizio igienico avente porta d'accesso apribile verso l'esterno dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno; il servizio igienico dovrà essere dotato preferibilmente di anti-w.c. con lavabo (C.R. 13/97). Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili;
- i servizi igienici di laboratori destinati alla preparazione e/o alla detenzione di prodotti alimentari devono essere ad uso esclusivo del personale ed essere dotati di antibagno, con porta a battente, ove sarà

- collocato un lavabo;
- Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt. 1,50;
 - I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è dotato di almeno un servizio igienico in comune. (tranne le monostanze)
 - E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio d'aria pari a 15 volumi-ora;
 - b) gli impianti siano collegati a condotte che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Aerazione ed illuminazione naturale

1. I locali abitabili, comprese le cucine, destinate o meno alla sola cottura dei cibi, uffici, devono essere illuminati ed aerati in modo naturale e diretto; la superficie finestrata apribile deve essere pari a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli interventi su edifici esistenti (esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione) tale rapporto potrà non dovrà rispettare tale rapporto mantenere il precedente indice.
2. Nelle nuove costruzioni, nel caso di locali abitabili della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito in misura non inferiore al 50 % da aperture presenti in facciata verticale.

Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio e disposizioni per edifici esistenti

1. Le porte verso i luoghi dove vi è passaggio di persone non devono essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso di uscite di sfollamento di emergenza regolate da particolari disposizioni.
2. Le finestre del piano terreno prospicienti la strada pubblica o i passaggi pedonali non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno.
3. Con riferimento alle destinazioni degli edifici esistenti, in presenza di interi edifici non residenziali, legittimati come tali prima della data di adozione del P.I. sono consentite nuove destinazioni tra quelle indicate fra gli "usi regolati" senza il rispetto delle limitazioni indicate nei singoli tessuti individuati nel P.I. Rimangono vietati anche in tale ipotesi gli usi "non ammessi" dal tessuto e devono comunque essere assolti gli obblighi di recupero degli standards a parco.
4. Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria disponibile su un lotto già parzialmente edificato occorre considerare tutte le costruzioni che comunque già insistono sull'area, detraendole dalla potenzialità edificatoria attribuita dal P.I.
5. Le strutture quali tettoie e porticati (ad esclusione delle strutture completamente a sbalzo) realizzate extra sagoma dall'edificio principale per l'esercizio di una attività produttiva, costituiscono intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera e.1) del D.P.R. n. 380/2001. Esse devono essere computate nei parametri di superficie l'indice di permeabilità previsto dalle N.T.O. del P.I.

Art. 32.4. – LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E AD USI COLLETTIVI

1. Per tutti i locali destinati ad attività produttive, nell'ipotesi di nuova costruzione o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, la soluzione progettuale deve ottemperare alle normative nazionali, regionali e locali e alle linee guida nazionali, regionali e locali adottate dagli Enti competenti e pubblicate sul sito Internet.

2. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto alle suddette disposizioni. Qualora non sussista tale conformità o il tecnico non sia in grado di asseverarla, dovrà richiedere un parere preventivo all'Azienda Ulss.

Parametri per attività a uso collettivo/aperto al pubblico

- Per i locali adibiti ad **attività ed usi collettivi** (uffici ove è previsto il libero accesso del pubblico e negozi), è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00; negli uffici, in generale, è prevista una altezza minima di mt. 2,70, con esclusione di quelli esistenti e di quelli da realizzare in fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio.
- Per questi ultimi locali di cui al comma precedente è prescritta l'altezza minima di mt. 2,70 con eventuale obbligo di microclima o di idoneo impianto di condizionamento per attività collettive ad usi particolari.
- Per i negozi alti almeno mt. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 2,20.

Art. 32.5. - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI, RAMPE

1. Nei fabbricati di nuova costruzione l'ascensore deve essere obbligatoriamente installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. La cabina dovrà essere delle dimensioni di cui al D.M. n. 236/89.
2. L'impianto di ascensore, in ogni sua parte ed elemento, deve essere conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e delle persone con disabilità.
3. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a vani abitabili, devono essere adottate idonee misure preventive atte a garantire un sufficiente isolamento acustico in sintonia con quanto indicato dal D.P.C.M. 05/12/1997.
4. Tutte le scale, principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra devono avere rampe di larghezza non inferiore a mt. 1,00, essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano.
5. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
6. Per la scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
7. Possono essere illuminati ed aerati dal vano soltanto gli ingressi degli alloggi.
8. In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra deve essere previsto l'impianto dell'ascensore. Si faccia riferimento alla vigente normativa di settore.
9. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le previdenze opportune.
10. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le soluzioni tecniche atte a isolare l'impianto tecnologico e a garantire il benessere acustico ai sensi della normativa vigente.
11. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 (sicura ?) dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 (ora 10) di diametro.

12. E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:
 - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni.
13. E' consentita la realizzazione di ascensori esterni negli edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 13/89 che ne siano privi oppure che siano dotati di ascensori non conformi alla normativa vigente, anche nel caso in cui non vi siano soggetti diversamente abili. Tali impianti devono essere realizzati in conformità alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche, in aderenza alle facciate o staccati e collegati da ballatoi della lunghezza massima di m. 2.00.
14. Nei casi di cui al precedente comma, l'ascensore dovrà rispettare esclusivamente le distanze contemplate dal codice civile. Detti impianti si qualificano come volumi tecnici e sono esclusi dal computo della volumetria assentibile, a condizione che la soluzione progettuale dimostri l'impossibilità tecnica di installare gli stessi all'interno degli spazi comuni del corpo di fabbrica esistente. Nel caso di edifici condominiali, la realizzazione degli ascensori dovrà essere approvata con la maggioranza di cui all'art. 2, comma 1, della L. n. 13/89.
15. Nel caso di interventi tramite l'inserimento di ascensori interni su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della L. n. 13/1989, la scala condominiale deve conservare in tutto il suo sviluppo la larghezza minima utile netta e libera da corrimano, di mt. 0,80.
16. Sono fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e della prevenzione incendi (VVF).
17. In presenza di edifici condominiali la realizzazione di ascensori esterni o interni dovrà essere approvata con la maggioranza prevista dall'art. 1136 II e III comma del codice civile.

Art. 32.6. - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto (illuminazione ?).
2. L'altezza minima è fissata in mt. 2,40 e la larghezza minima in mt. 1,00.
3. Deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 32.7. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2,20.(accessori 240)
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quelle del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni dei precedenti articoli quali ?.
3. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
4. Per i locali ricavati nei piani interrati o seminterrati, il volume della parte interrata non viene conteggiato agli effetti edificatori.(quota di caposaldo)
5. Negli interrati sono ammessi solo locali accessori con esclusione di ogni attività che comporti presenza di persone.

Art. 32.8. - SOTTOTETTI E MANSARDE – SOTTOTETTI ESISTENTI

1. I sottotetti e mansarde esistenti, legittimi o legittimati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, dovranno rispettare i parametri di cui alla L.R. 51/2019 e smi.

2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come 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".
3. Gli interventi previsti dal comma 1 [sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001](*), e 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 medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.
4. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.
5. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2.
6. (*) La Corte costituzionale, con la sentenza n. 54 del 2021, depositata il 31.3.2021 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 3, comma 2, della legge della Regione Veneto 23 dicembre 2019, n. 51 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi), limitatamente alle parole «sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e»

Specifiche tecniche

Ai sensi dell'Art. 2 - *Condizioni e limiti di applicazione* della LRV N° 51/2019, il recupero dei sottotetti è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019. Devono essere rispettati i seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, di 2,20 metri per i Comuni montani disciplinati ai sensi della legge regionale 28 settembre 2012, n. 40 "Norme in materia di unioni montane" e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, ridotto a 1,40 metri per i comuni montani, 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.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle 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. Il regolamento edilizio comunale determina le tipologie di apertura nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

3. Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore comunale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli articoli 13 e 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e della parte seconda del 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", nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti con deliberazione del Consiglio comunale. In particolare sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

4. Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3, LRV n° 51/2019.

Recupero di sottotetti in ambiti particolari

1. Nei fabbricati esistenti in zone diverse dalla "A" e "Corti" e nelle nuove costruzioni, è ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna in gronda dovrà essere di m 1,80 e quella media di m 2,70; queste altezze definiranno l'involuppo della superficie corrispondente ai minimi di cui all'articolo precedente che dovranno comunque essere rispettati.
2. Altezze inferiori alla media di m 2.70, comunque con una altezza media minima di m 2.40, sono consentiti solo per locali non abitabili o sussidiari; per vani accessori /sussidiari è sempre prescritta l'altezza minima interna in gronda pari a m 1.60.
3. Nei fabbricati esistenti in Z.T.O. "A" e nelle "Corti rurali", anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso:
 - A) locali abitabili:
 - altezza media non inferiore a m 2.40;
 - altezza minima in gronda m 1.60;
 - rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/10.
 - B) locali accessori:
 - altezza media non inferiore a m 2.20;
 - altezza minima in gronda m 1.40.
4. In ogni caso le superfici che non presentano i requisiti minimi di cui ai punti A e B sopra descritti sono considerati sottotetti e/o soffitte non utilizzabili per finalità residenziali o accessorie alla residenza.

5. E' facoltà dell'Ufficio competente rigettare eventuali progetti di recupero di sottotetti che presentino suddivisioni interne delle soffitte con creazione di vani con altezze utili inferiori alle minime e quindi con opere preordinate al cambio d'uso.
6. Nei recuperi dei sottotetti esistenti, potrà essere consentito il permanere delle destinazioni d'uso esistenti alle stesse altezze, pur se inferiori alle minime, fissate ai punti A e B; tale deroga decade qualora vengano proposte delle suddivisioni interne che vadano a variare il numero dei vani abitabili o accessori, fatto salvo l'inserimento di servizi igienici a servizio di locali abitabili posti al medesimo piano.

Art. 32.9 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

1. I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.
2. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.
3. Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvi i disposti previsti per le superfici abitabili, e ove occorra munite di doppi vetri.
4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo (= bocche di lupo) per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

ART. 32.10 . MISURE PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche attraverso l'adozione di pratiche costruttive in grado di determinare una maggiore efficienza energetica degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti, intende promuovere l'edilizia sostenibile per contribuire all'obiettivo del contenimento dei consumi energetici, del rispetto dell'ambiente e di una migliore qualità della vita in coerenza con il PATTO DEI SINDACI, promosso dalla Comunità Europea, approvato con deliberazione di Consiglio del 18.04.2011 n. 9.
2. Fatti salvi gli incrementi volumetrici riconosciuti dal D.Lgs 28/2011, è possibile richiedere un aumento fino ad un massimo del 10% del volume riconosciuto dal Piano degli Interventi, qualora nell'ambito della progettazione dell'intervento edilizio siano state adottate tecniche e criteri tali da soddisfare la valutazione condotta – in fase di prima applicazione – attraverso lo strumento di analisi energetico ambientale denominato "Protocollo ITACA nazionale 2011 per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici", approvato dal Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 21.04.2011 o in alternativa lo strumento di analisi energetico – ambientale previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2499 del 4 agosto 2009 e le Linee guida in materia di edilizia sostenibile di cui all'Allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2398 del 31 luglio 2007. Tali strumenti consentono di stimare il livello di sostenibilità ambientale ed energetica di un edificio residenziale rispetto all'attuale quadro normativo e legislativo. Per accedere agli incentivi di cui al presente comma l'esito di tale analisi deve evidenziare un punteggio superiore ad un punteggio soglia pari a 1,5 per le nuove costruzioni e con un punteggio uguale o superiore a 1 per le ristrutturazioni. La Giunta comunale con successivo provvedimento definirà la graduazione dell'incentivo in riferimento al punteggio ottenuto dall'applicazione dello strumento di analisi energetico

- ambientale denominato Protocollo ITACA, anche in riferimento all'evoluzione della tecnica delle costruzioni e alla verifica dei progetti per accedere agli incentivi.
3. In alternativa all'incentivo di cui al comma precedente, nell'ipotesi di ristrutturazione di fabbricati mediante demolizione integrale e ricostruzione, è riconosciuta la riduzione fino a un massimo del 10% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, qualora l'esito dell'analisi energetico ambientale evidenzi un punteggio pari a 1; con provvedimento della Giunta comunale sarà determinata la graduazione di tale riduzione.
 4. I benefici derivanti dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 del presente articolo non sono cumulabili con quelli derivanti dall'applicazione della L.R.V. n. 14/2009 e succ. mod. e integrazioni (Piano Casa).
 5. In caso di mancato raggiungimento del punteggio idoneo a riconoscere l'incentivo secondo le modalità indicate al comma II del presente articolo, l'Amministrazione avvierà il procedimento sanzionatorio previsto dall'art. 93 della L.R.V. n. 61/85.
 6. Nell'ipotesi di cui al comma 3, qualora non sia raggiunto il punteggio di 1 richiesto, dovrà essere corrisposto l'intero importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione.
 7. Nei centri storici, i benefici in esame sono riconosciuti per gli edifici per i quali è ammesso l'ampliamento da realizzarsi nei limiti e con le modalità stabiliti dal Piano interventi.
 8. Sulla base degli indirizzi che saranno definiti con apposita deliberazione della Giunta Comunale sarà predisposto un allegato energetico - ambientale al presente regolamento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale con l'intento di sviluppare e razionalizzare le politiche dell'Amministrazione Comunale per la sostenibilità ambientale.
 9. L'Amministrazione comunale effettuerà i controlli sulla coerenza e correttezza della documentazione presentata e, tramite i Tecnici comunali oppure tramite Tecnici liberi professionisti qualificati, anche controlli a campione in sito secondo modalità e criteri definiti nell'allegato energetico - ambientale di cui al comma 8.
 10. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi, pubblici o privati, con esclusione delle aree di manovra. Devono essere rispettate le distanze contemplate dal codice civile. Può essere richiesto in fase di progettazione di tali strutture un intervento di mitigazione ambientale lungo il perimetro delle aree.
 11. Rimangono salve le disposizioni in materia paesaggistico- ambientale.

Art.33 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Campi elettromagnetici

L'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti per la telefonia mobile, nonché la modifica delle caratteristiche di emissione dei medesimi, è subordinata al rilascio del provvedimento autorizzatorio da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 87 del Decreto legislativo 1.8.2003, n.259. L'installazione deve ottenere anche il permesso di costruire e la realizzazione di opere in assenza o difformità dall'autorizzazione è soggetta alle disposizioni del Titolo IV, della parte I del D.P.R. 6.6.2001.

Le domande per l'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti, nonché per le modifiche delle caratteristiche di emissione degli stessi, devono essere corredate del parere favorevole del Dipartimento Provinciale ARPAV. ISTRUTTORIA - nello svolgimento dell'istruttoria il responsabile dell'Ufficio Tecnico verifica la conformità dell'intervento al Decreto legislativo 1.8.2003, n.259, al presente Regolamento e al Piano

Comunale delle installazioni, nonché acquisisce il parere dell'Ufficio Tecnico in ordine alla conformità dell'intervento con il Regolamento edilizio comunale e con le Norme tecniche Operative del PRG/PI.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI

Il gestore, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori è tenuto a presentare un certificato di regolare esecuzione del direttore dei lavori attestante la conformità dell'impianto rispetto al progetto autorizzato. L'attivazione dell'impianto è subordinata alla presentazione di un certificato di collaudo funzionale, eseguito da tecnico abilitato, attestante che l'impianto realizzato, verificato in condizioni di esercizio è conforme a quello presentato e in generale rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente

Pannelli solari e fotovoltaici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante da rappresentare con una dettagliata ed opportuna documentazione grafica o fotografica.
2. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole a canale in laterizio. Sono ammessi manti di copertura in rame, lamiera preverniciata di colore scuro, lavorata con aggrappatura tipica del rame.
3. Sono escluse le gronde in lamiera o fibrocemento e nei centri storici le gronde in cemento armato.
4. Al di fuori della zona A) di cui al D.M. per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, è consentita l'installazione di pannelli, a servizio degli edifici, sia fotovoltaici che solari, quest'ultimi senza serbatoio di accumulo esterno, a meno che non sia dimostrata l'impossibilità di altre soluzioni, nel qual caso può essere ammesso anche il serbatoio di accumulo esterno.
5. Tali pannelli dovranno essere preferibilmente installati all'interno della linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio o in facciata purché risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio; è altresì consentita l'installazione di pannelli nell'ambito del lotto di pertinenza dell'edificio fatte salve le distanze previste dal Codice Civile e il rispetto di un'altezza massima di cm. 80.
6. Deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.
7. Nelle zone A) di cui al D.M. per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 e nelle zone classificate dal P.R.G. come Centro Storico i pannelli solari/fotovoltaici dovranno essere installati esclusivamente all'interno della linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio purché risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio (sono esclusi i pannelli in facciata).
8. In tali zone non è consentita l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici sul lotto di pertinenza e deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.
9. In tali zone gli impianti solari/fotovoltaici dovranno essere collegati ad un'utenza esistente e non potranno avere una potenza di picco superiore alla potenza contrattuale del punto di connessione alla rete elettrica (esempio: con 3 KW di contratto con Enel sarà consentita l'installazione al max di un impianto solare/fotovoltaico da 3 KW di picco).
10. Per le eventuali nuove utenze viene fissato il limite di potenza di picco dell'impianto solare/fotovoltaico in funzione della superficie dell'unità edilizia:
 - unità edilizia fino a 150 mq., max 3 KW di picco;

- unità edilizia oltre i 150 mq., max 4,5 KW di picco.

Serre solari bioclimatiche

1. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.
2. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q_0) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato: $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 come sostituita da UNI. EN. ISO.13790.2008 e U.N.I. 10349.1994. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 20% della S.L.P. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.
3. L'incremento volumetrico determinato dall'applicazione del comma 1 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.
4. Le serre bioclimatiche (solari bioclimatiche o serre captanti) sono strutture finalizzate a catturare i raggi solari e a trasformarli in energia, in modo da contribuire alla climatizzazione di un'abitazione. Per raggiungere questo obiettivo le serre bioclimatiche devono rispondere a requisiti tecnici che permettano di assolvere le funzioni di risparmio energetico per cui è concepita.
5. La realizzazione di una serra bioclimatica deve considerare l'orientamento che dovrà essere preferibilmente a sud, in modo da essere esposta ai raggi del sole per un numero maggiore possibile di ore. Una struttura realizzata su un piano basso, con orientamento a nord o all'ombra di un'altra struttura o edificio non potrà essere classificata come serra bioclimatica e sarà quindi considerata come volume aggiuntivo rispetto ai fabbricati.
6. E' ammessa la realizzazione delle serre bioclimatiche della superficie max 20% della superficie dell'abitazione di cui la serra captante è struttura accessoria.
7. Il tetto e le pareti della serra bioclimatica devono essere realizzate in vetro così da assicurare la massima captazione. La tipologia di vetro utilizzata deve essere considerata in modo specifico per la realizzazione delle diverse parti della struttura. I vetri della facciata e del tetto devono favorire l'irraggiamento, quelli delle fiancate orientali e occidentali devono prevenire la dispersione termica e limitare il surriscaldamento nei mesi estivi.
8. Si faccia riferimento a quanto previsto dall'art. 5, LRV n° 4/2009 e dalla DGRV 1781 dell'8/01/2011.

Pensiline fotovoltaiche

1. Il riferimento normativo per gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici sono le indicazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 come modificato dalla L.R. n. 13/2011, in rif. alle Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 e Dgr. n. 1781 del 08.11.2011 - Applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 14/09 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11.

2. Si richiamano le indicazioni relative alle tettoie e alle pensiline di cui all'Allegato A alla DGRV n. 2508/09.

Contenimento dei consumi idrici

1. I criteri generali, i requisiti della prestazione energetica, le procedure per la progettazione e i controlli degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal DPR 26 agosto 1993, n. 412, come modificati dal decreto legislativo 192/2005 e allegati relativi nonché dalle ulteriori disposizioni di cui al DPR 59/2009 e s.m.i.
2. Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente decreto i casi che si riferiscono a:
 - edifici di particolare interesse storico o artistico nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione delle loro caratteristiche;
 - fabbricati industriali, artigianali e agricoli riscaldati solo da processi necessari alle proprie esigenze produttive;
 - fabbricati isolati con superficie utile < 50 mq;
 - impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, vanno adottati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua. Per gli edifici esistenti tale disposizione va applicata nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. Nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche legate ad attività produttiva, vanno utilizzate le acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziali, la pulizia dei cortili, ecc. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde e/o cortile superiore a 100 mq., saranno dotati di una idonea cisterna per la raccolta di acque meteoriche, da dimensionare e utilizzare secondo la normativa vigente in materia.
3. Nel caso di piani attuativi di nuove aree a destinazione commerciale, artigianale ed industriale saranno adottate reti di distribuzione delle acque non potabili con serbatoi di accumulo, sulla base di studi idraulici autorizzati dagli Enti competenti.
4. Al fine di favorire la realizzazione di una unica centrale tecnologica in caso di necessità di servizio di intero PUA, la realizzazione del relativo vano tecnico necessario è consentita in deroga ai parametri edificatori di zona.

Illuminazione naturale

1. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5/07/1975 l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale.
2. Per le nuove costruzioni le superfici illuminanti dei locali principali devono aprirsi su spazi aperti ed essere preferibilmente orientate entro un settore di + 45° dal Sud geografico per sfruttare l'illuminazione naturale.

3. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree di parete esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale.
4. L'illuminazione zenitale degli spazi d'abitazione è consentita nel rispetto dei limiti contenuti nel regolamento locale d'igiene, dei vincoli di tipo storico paesaggistico presenti, e comunque non può eccedere il 30% della superficie aeroilluminante prevista per ciascun singolo ambiente.
5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 si applicano, fatti salvi i vincoli di tipo paesaggistico, storico ed artistico anche agli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Efficienza dell'illuminazione artificiale

Le parti comuni degli edifici devono essere dotate di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, sensori crepuscolari. Negli apparecchi per l'illuminazione si suggerisce l'utilizzo di lampade ad alto rendimento (fluorescenti) o comunque a risparmio energetico con alimentazione elettronica. 2. La seguente disposizione si applica a tutti gli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, ad esclusione di quelli elencati dal D.Lgs. n.192/2005 così come modificato dal D.lgs n. 311/2006, art. 3, comma 3b e s.m.i..

Dispersione luminosa

Nella realizzazione di sistemi di illuminazione di spazi pubblici e privati vanno impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa con la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì. Tali sistemi devono rispondere ai seguenti criteri, particolarmente importanti in caso di interventi realizzati in ambiti naturalistici o appartenenti alla rete ecologica:

- *“Flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri”.*

Si faccia in generale riferimento a quanto contenuto e approfondito nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione ambientale redatto ai sensi dell'Art. 17, LRV n° 11/2004 e s.m.i., allegato alle NTO di PI.

Art.33 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.
3. E' obbligatorio progettare ed installare impianti anticaduta permanenti – linee vita – sistemi di ancoraggi quando sulla copertura sono presenti impianti tecnologici per cui sia previsto accesso frequente e costante

4. Deve essere garantito l'accesso e la manutenzione in condizioni di sicurezza per gli impianti presenti.
5. Gli impianti anticaduta devono rispettare il requisito di essere presenti in forma minima sia a livello tecnico che di impatto visivo.
6. Non deve essere presente impatto visivo per l'installazione su edifici residenziali o commerciali/industriali con copertura di tipo tradizionale.
7. E' necessaria una revisione periodica prevista anche solamente prima dell'utilizzo del sistema.
8. Si faccia riferimento all'Art. 79 bis, LRV n° 61/85, come modificato dalla LRV n° 29/2019, Art. 1, che si riporta:

Art. 1

Modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

1. *L'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è sostituito dal seguente:
"Art. 79 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.*

1. *Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza. La manutenzione programmata degli impianti tecnologici è quella regolamentata da norme di legge, norme di buona tecnica o manuali di uso e manutenzione rilasciati dal costruttore.*

2. *Le misure di sicurezza, atte a consentire l'accesso alla copertura per il transito dell'operatore in sicurezza, fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici destinazione non produttiva.*

3. *La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1, costituisce condizione ostativa all'inizio dei lavori. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste nel progetto costituisce causa ostativa ai fini dell'agibilità dell'edificio.*

4. *Per le finalità del comma 1, la Giunta regionale approva, previo parere della competente commissione consiliare che si esprime entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive.*

5. *I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi al presente articolo e alle istruzioni tecniche contenute nel provvedimento di cui al comma 4.*

6. *Il presente articolo non si applica alle istanze di titolo abilitativo già presentate alla data di entrata in vigore del provvedimento di cui al comma 4.*

7. *Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento di Giunta di cui al comma 4 e non sono subordinate all'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali."*

Art.34 - Misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si faccia riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1101 del 01 luglio 2014 e alla DGR n. 3014 del 30/12/2013 "L.R. 23 luglio 2013 n. 20 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio radon- Linee attuative. Impegno di spesa" in attuazione della Legge Regionale 23/07/2013 n. 20.

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

Art.35 - Strade e viabilità

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - Non devono essere usate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero usi impropri degli spazi;
 - Le strade residenziali e di distribuzione siano progettate secondo i criteri che consentano la moderazione del traffico con particolare attenzione alla moderazione della velocità e alla salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
2. In riferimento alla viabilità di distribuzione di nuova programmazione, il progetto, dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
 - vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza.
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.
 - si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione
 - I tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali.
 - Deve essere predisposto un elaborato di riqualificazione/riprogettazione della viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.
3. All'interno delle aree di rispetto possono essere previste anche opere di mitigazione ambientale, nel rispetto delle norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
5. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.

Art.36 - Portici e porticati su fabbricati di uso pubblico e su strade di pubblico passaggio

1. Il porticato è un 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 (Vd. Definizione uniforme n° 39).

2. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
6. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
7. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
8. Il Responsabile dell'Area Tecnica comunale preposto fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
9. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
10. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
11. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 2,80.

Art.37 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili – pubblici o ad uso pubblico

1. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:
 - il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota);
 - la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
 - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).
2. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.
3. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
4. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.

5. La larghezza minima dei percorsi ciclabile è di ml 1,50 se per un solo senso di marcia, ml 2,50 per il doppio senso di marcia.
6. Nel caso di percorsi ciclopedonali, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
7. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
8. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

Art.38 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.
2. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
4. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
5. In corrispondenza degli accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello automatico con comando a distanza e in presenza di strade a bassa percorrenza come meglio definite da Codice della Strada.
In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.
6. Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.
7. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi esterni e cosiddetti "volumi tecnici".
 - b) oltre alla superficie di cui sopra, per le destinazioni commerciali e direzionali, devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
 - c) Tale dotazione di parcheggi, si applica anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazione d'uso senza opere.
 - d) per le destinazioni artigianali-industriali devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore al 20% della superficie coperta.
 - e) Per i nuovi edifici residenziali è possibile l'applicazione delle norme di cui all' articolo 5, punto 19bis – Volume urbanistico, lettera e).

8. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi, di cui alle lettere a) e b) del comma 7 del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati applicando i valori delle aree edificabili urbanizzate / non urbanizzate contenuti nelle tabelle utilizzate per la determinazione dei tributi comunali.
9. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.
10. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.
11. Si considerano contigue le aree ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio oggetto di intervento.
12. Possono essere realizzati, nei piani terra o interrati, in deroga ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, parcheggi pertinenziali.
13. Per gli edifici e unità immobiliare a destinazione diversa da quella residenziale, si considerano pertinenziali i parcheggi ricadenti nel raggio di 400 metri dall'accesso principale dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza.

Art.39 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dal Codice della Strada.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
3. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi (esistenti) fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti nel caso di danneggiamenti.
4. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.
5. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
6. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
8. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
9. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della

- Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
10. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione dello stesso.
 11. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
 12. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
 13. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
 14. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art.40 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1,50 potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Art.41 – Recinzioni delle aree private

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. entro i limiti delle zone residenziali sul fronte stradale, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri con h max. di ml. 0,70 e simili e non superare l'altezza di ml. 1,70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; negli altri fronti devono essere realizzate con cancellate, muri con h max. di ml. 0,70 e simili e non superare l'altezza di ml. 1,70;
 - b. le siepi a confine e a ridosso delle recinzioni non possono superare l'altezza massima prevista per le recinzioni;
 - c. sono vietate le reti oscuranti prospicienti i tratti stradali comunali;
 - d. le reti oscuranti possono raggiungere in ogni caso, l'altezza massima di ml 1,50;
 - e. sono consentiti pilastri o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 40% della superficie eccedente il muretto, con spalloni di misura massima di ml 2,50, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli;
 - f. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o da essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 sugli altri fronti;
 - g. entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali con la prescrizione che la zoccolatura di sostegno non risulti superiore a 20 cm. dal terreno circostante;
 - h. gli accessi carrai debbono rispettare le norme del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495;
 - i. nelle zone destinate a parchi campagna sono ammesse esclusivamente recinzioni con elementi costituiti da paletti in legno di semplice disegno;
 - j. Nel caso di allineamenti preesistenti le recinzioni debbono essere poste:
 - in allineamento con quelle adiacenti o quelle più prossime
 - lungo il limite interno del marciapiede se esistente.

L'Ufficio Tecnico Comunale può impartire, ai fini della sicurezza, allineamenti diversi.

Art.42 - Numerazione civica

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto pedonale e carrabile il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

Capo III infrastrutture e reti tecnologiche

Art.43 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sia per gli edifici sia ad uso residenziale che per quelli ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante devono essere rispettati i criteri di integrazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.
2. Ai sensi dell'art. 4 - D.lgs. Decreto legislativo n. 48 di attuazione della Direttiva UE 2018/844 che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica (**G.U. n. 146 del 10 giugno 2020**), a Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il comma 1-bis si prevede che:

“ Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

 - a) *negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:*
 - 1) *almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*
 - 2) *infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici.*
 - b) *l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:*
 - 1) *il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o*
 - 2) *il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;*
 - c) *entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*
 - d) *negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*
 - e) *l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:*
 - 1) *il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;*
 - 2) *il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;*
 - f) *le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:*
 - 1) *l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;*

2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;

3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;

4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;

5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE".

Il successivo comma 1-ter stabilisce che:

"I decreti di cui al comma 1 definiscono le modalità attuative degli obblighi di cui al comma 1-bis, nonché le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:

a) le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettività, anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257;

b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;

c) misure per la promozione della mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana".

3. Si faccia riferimento al DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 - Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2014. (16A04835) (GU Serie Generale n.151 del 30-6-2016).

Capo IV Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.44 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate a un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può fare eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità per gli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inottemperanza delle norme dei regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n° 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
8. Le parti di edificio visibili da spazi pubblici, da sedi stradali, debbono essere sistemate con facciate eseguite e mantenute in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
9. Verso gli spazi pubblici e verso quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di corte, botteghe, finestre, le modanature debbono essere di pietra naturale o artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità.
10. E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento su facciate di edifici visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti:
 - a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto di condizionamento deve essere posizionato sul retro del fabbricato;
 - b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone;
 - c) in mancanza del balcone dovrà essere posizionato incassato nella muratura. I condizionatori dovranno essere opportunamente tinteggiati del medesimo colore della facciata.

11. Le canne fumarie devono essere rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata.
12. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese: i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma delle terre e dei pastelli. Le tinteggiature dovranno rispettare, qualora esistenti, le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono preferibilmente da escludere pitture a legante acrilico, salvo nel caso di rivestimento di cappotti; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.
13. Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda tergale. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.
14. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.
15. Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 120, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.
16. Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale. I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.
17. Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
18. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente inclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria in zone diverse da quelle produttive, e ad esclusione dei casi in cui sussistano vincoli di cui alla parte II o III del D.Lgs. n. 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aeroilluminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;

- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione permanente o accessoria, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili e accessori la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra non deve essere inferiore a mq 1,00;
 - e) nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici in copertura i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico preesistente, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.
19. Una soluzione progettuale innovativa che non rispetti le prescrizioni indicate ai commi precedenti, dovrà essere sottoposta a validazione dirigenziale preventiva.
20. Qualora non vengano rispettate le disposizioni del presente articolo, il Dirigente adoterà un'ordinanza di ripristino ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.

Art.45 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro 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 o all'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 contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. 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.

Art.46 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, 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. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli oggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri oggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

Limiti per gli sporti e per le decorazioni, disposizioni per la sicurezza e l'edificabilità nelle fasce di rispetto stradale in assenza di marciapiede

1. Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici o aperti al pubblico transito, ad eccezione di gronde, balconi, davanzali, aggetti decorativi i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti: oltre la quota di m 4,20:
 - a) nelle strade fino a 8 metri di larghezza, sporgenza massima m 0,50;
 - b) nelle strade da m 8 a m 12, sporgenza massima m 1;
 - c) nelle strade con larghezza superiore a m 12, sporgenza massima m 1,50;
2. E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati;
3. E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso strada e chiusi ai due lati;
4. In presenza di marciapiede, è ammessa la realizzazione di gronde, balconi, davanzali, aggetti decorativi, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti: oltre la altezza di ml 3,00 dal piano del marciapiede e rientranti di almeno ml 0,50 dal limite esterno del marciapiede stesso;
5. Quando per uscire dall'interno di un edificio o dall'area di pertinenza dello stesso, sulla strada o sul marciapiede stradale, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve

terminare con un tratto pianeggiante di almeno ml 5 prima dell'accesso alla strada;

6. In relazione alle strade comunali e provinciali, sono ammessi interventi di ampliamento di edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale, anche se esterni al centro abitato, purché non comportino avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e non creino situazioni di pericolo per la sicurezza stradale. I relativi progetti dovranno essere sottoposti alla previa valutazione dei competenti Uffici o Enti.

Art.47 - Allineamenti

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, per la definizione delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

Art.48 - Piano del colore

1. La nuova tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune.
1. Il Piano del Colore stabilirà i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine del tessuto storico.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

Art.49 - Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo e devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e conformemente alle caratteristiche dell'edificio. Alterazioni alle falde di copertura, quali per esempio apertura di terrazze a tasca, dovranno essere attentamente valutate e contenute nel rispetto della tipologia dell'edificio. In ogni caso tali aperture non dovranno essere visibili dal basso. Sono fatte salve le competenze della Soprintendenza relativamente ai pareri endoprocedimentali in ambito sottoposto a tutela paesaggistica.

Art.50 - Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni della L.r. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità,
 - certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
3. La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" 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;
4. Dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni (Allegato N1);
5. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09 (Allegato N2).

6. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
7. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
 - iscritti a ordini e collegi professionali,
 - indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia,
 - avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi,
8. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.
9. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.
10. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga (Allegato N2).

Art.51 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura.
3. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.
4. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
5. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.
6. Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale.
7. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

Art.52 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.
3. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

4. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto.
5. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art.53 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art.54 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, standardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. L'installazione di insegne ed altre tipologie di impianti pubblicitari deve fare riferimento al Regolamento per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Art.55 - Cartelloni pubblicitari

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

Art.56 - Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m.
2. Eventuali ripiani intermedi posti fra più muri di sostegno, dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro.

3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali tradizionali ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente. Per i muri di sostegno isolati, il dirigente, sentita eventualmente la commissione edilizia, qualora nominata, può richiedere l'uso dello stesso materiale di finitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalentemente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente.
6. Il Responsabile dell'Area Tecnica, può condizionare il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area agricola come previsto dagli Indirizzi operativi di cui al Prontuario allegato al PI.

Art.57 - Beni culturali ed edifici storici

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

Capo V Elementi costruttivi

Art.58 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla Legge 13/1989 e ss.mm.ii., alla L.R. 16/2007 e alla DGRV 06/09/2011 n. 1428, in particolare l'Allegato B che contiene l'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

Art. 59 - Cortili e lastrici solari

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5.
4. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.
5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.
8. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m 3.
9. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.
10. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
11. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere garantita la circolazione d'aria.
12. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.
13. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

Art.60 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rimanda al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione ambientale vigente.

Art.61 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Per le nuove costruzioni nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00.

Art.62 – Piscine

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine realizzate **a servizio "duraturo" dell'edificio principale** che generalmente presentano un vaso parzialmente o totalmente interrato anche di consistenti dimensioni (sia in termini di superficie che di profondità), nonché delle infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.), installate in modo organico e stabile, entro o fuori terra, in appositi vani tecnici di più o meno limitate dimensioni, sono sottoposte a Permesso di Costruire (o a SCIA alternativa) costituendo una trasformazione rilevante sotto il profilo urbanistico, in quanto compiuta per mezzo di opere di sbancamento o più generalmente modifiche morfologiche del terreno ove posizionare/realizzare la struttura di contenimento. La loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Tipologie di piscine ammesse:

A - Piscine totalmente interrate:

Titolo edilizio: Permesso di Costruire (o a SCIA alternativa)

Distanza dai confini: 2,00 m - distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).

Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto: sono da considerarsi fabbricati le piscine sono dotate di infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.) e sono installate in modo organico e stabile, entro terra, in appositi vani tecnici di più o meno limitate dimensioni.

Le strutture interrate, se poste in fascia di rispetto stradale, dovranno essere accompagnate da un atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio, da trasciversi a cura del Comune e a spese del Richiedente, ed è necessario il parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, che può porre arretramenti nella realizzazione dei volumi interrati, qualora questi possano pregiudicare eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o realizzazione di arterie previste negli strumenti urbanistici.

B - Piscine con struttura stabile fuori terra:

Titolo edilizio: Permesso di Costruire (o a SCIA alternativa)

Distanza dai confini e dai fabbricati: 5,00 m dal confine o autorizzazione del confinante, e comunque non inferiore a 5 m da un fabbricato residenziale di altra proprietà.

Per piscine che emergono più di 1 m fuori terra, le distanze dai confini sono di 5 m e quelle dai fabbricati di 10 m.

Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto: sono da considerarsi fabbricati le piscine che hanno parti con altezza massima di ml. 1,00, sono dotate di infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.) e sono installate in modo organico e stabile, fuori terra anche parzialmente, in apposti vani tecnici di più o meno limitate dimensioni.

C - Piscine da giardino assimilabili a elementi di arredo pertinenziali

Titolo edilizio: si configurano come “**elemento di arredo pertinenziale**” di un edificio (Art. 6 comma 1 lettera “e-quinquies” D.P.R. 380/01) e come tale eseguibile senza alcun titolo abilitativo. Si richiede presentazione di CIL.

Distanza dai confini: Per le piscine fuori terra prefabbricate smontabili di limitate dimensioni va mantenuta la distanza di 2,00 m dal confine, e comunque non inferiore a 5 m da un fabbricato residenziale di altra proprietà.

Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto: La loro caratteristica principale è quella di essere facilmente assemblabili e altrettanto smontabili, ed inoltre semplicemente appoggiate al suolo su telo protettivo o al massimo sabbia di allettamento. Presentano generalmente dimensioni piuttosto contenute e sono dotate di impianti accessori molto essenziali (solo pompa ed filtro), i quali vengono posizionati in aderenza all’invaso appoggiati anch’essi al terreno in sede esterna.

Dimensioni: Le piscine esterne di limitate dimensioni fino a max mq. 16 e di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 180 giorni per anno solare. Per strutture che superano i mq. 16 si rientra nella casistica di cui al punto B.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.63 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il responsabile dell'Area Tecnica, con l'ausilio della Polizia municipale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i., la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art.64 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio

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

Art.65 - Varianti comunicate a fine lavori

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

Art.66 - Vigilanza durante l'esecuzione dei 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 di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Art. 66.1 - Opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli (RIF. LRV n° 50/2019)

1. In riferimento alla LRV n° 50/2019 "Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", si consentono il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo la regolarizzazione amministrativa delle parziali difformità edilizie risalenti nel tempo, secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa.

2. Le disposizioni si applicano alle opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli" che:

- a) comportino un aumento fino a un quinto del volume dell'edificio e comunque in misura non superiore a 90 metri cubi;
- b) comportino un aumento fino a un quinto della superficie dell'edificio e comunque in misura non superiore a 30 metri quadrati;
- c) comportino un diverso utilizzo dei vani, ferma restando la destinazione d'uso consentita per l'edificio;
- d) comportino modifiche non sostanziali della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, rispetto a quella indicata nel progetto approvato, purché non in violazione delle normative in tema di distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade;
- e) non rilevino in termini di superfici o volume e non siano modificative della struttura e dell'aspetto complessivo dell'edificio.

3. Il calcolo dell'aumento in termini di volume o superficie di cui al comma precedente è determinato sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.

4. Fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito e fermo restando il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto, le difformità edilizie di cui al comma 1 possono essere regolarizzate mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e previo pagamento delle seguenti sanzioni pecuniarie:

- a) 70 euro al metro cubo per aumento di volumi di cui alla lettera a);
- b) 210 euro al metro quadrato per aumento delle superfici di cui alla lettera b);
- c) 500 euro a vano nel caso di cui alla lettera c);
- d) 1.000 euro per le modifiche di cui alla lettera d);
- e) 750 euro per le opere di cui alla lettera e).

5. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, idraulica, idrogeologica, di sicurezza, igienico-sanitaria e quella di cui al 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 del 2004".

6. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa sono riscossi dal Comune e sono destinati, preferibilmente, al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana e al potenziamento delle attività di controllo e di accertamento delle violazioni in materia edilizia.

7. Ogni cinque anni l'importo delle sanzioni di cui all'articolo 2 è automaticamente rivalutato e adeguato all'intervenuta variazione ISTAT del costo della vita in base all'indice FOI (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

Art.67 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n° 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile dell'Area Tecnica notifica al proprietario, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e adoterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

Art.68 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.
4. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile dell'Area Tecnica potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
5. Il Responsabile dell'area Tecnica può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

Art. 69 - Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive

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

demolizione dell'opera abusiva in tutti i casi in cui le opere siano state ultimate anteriormente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967) e per le opere ultimate tra la predetta data e la data di entrata in vigore della L. n. 10/1977 quando queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985.

Art. 70 - Sanzione ripristinatoria per i casi di difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici

1. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il competente dirigente accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Art.71 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT ed il Piano degli Interventi assumono le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT e nel PI stessi. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.
3. Eventuali divergenze tra il contenuto del presente regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
4. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.
5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.
6. Le modifiche al presente Regolamento Edilizio Comunale saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
7. In riferimento al richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi, valgono le seguenti specifiche:
 - Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il R.E.C. obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
 - In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.
 - Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.
 - Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente regolamento, anche nel caso in cui il R.E.C. risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.

Art.72 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle S.C.I.A. e C.I.L.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
 - c) alle C.I.L. Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.

2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Art.73 - Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento e le norme in contrasto con lo stesso contenute nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegati al PI.
2. Il presente Regolamento sostituisce il precedente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 07 agosto 2014.
3. Le prescrizioni del R.E.C, conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PATI e PI), per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative, di seguito indicate con la sigla N.T.O., del P.I. e relativi Prontuari ad esse allegati, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il P.I. e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. In caso di contrasto tra norme del regolamento edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il P.I. di cui all'art. 17, comma 5, della L.R.V. n. 11/2004 e succ. modificazioni, prevalgono le previsioni degli elaborati del P.I.
4. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, dovranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel R.E.

**- Allegato 1 -
SCHEMI GRAFICI**

Si riportano di seguito alcuni schemi grafici di supporto alle definizioni vigenti

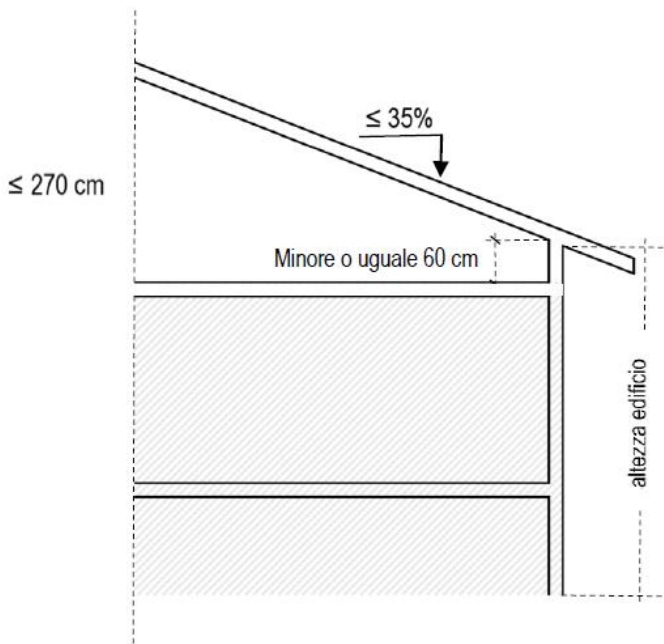


Fig. 1
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda inclinata

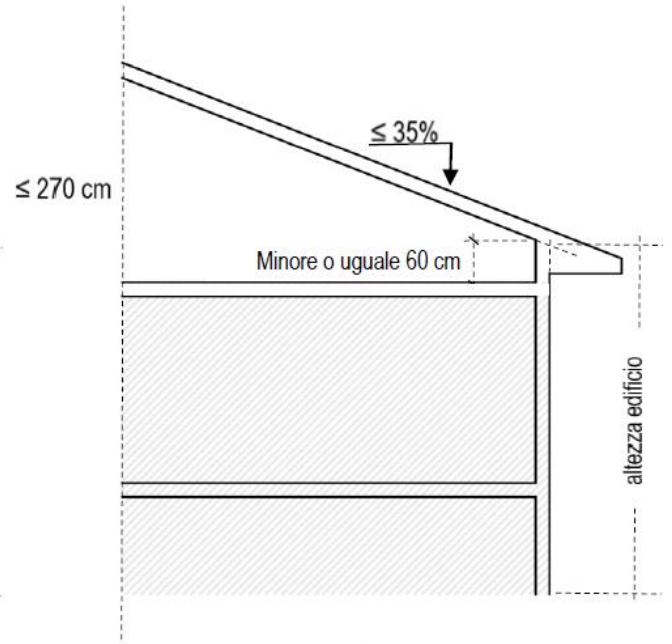


Fig. 2
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e falda inclinata

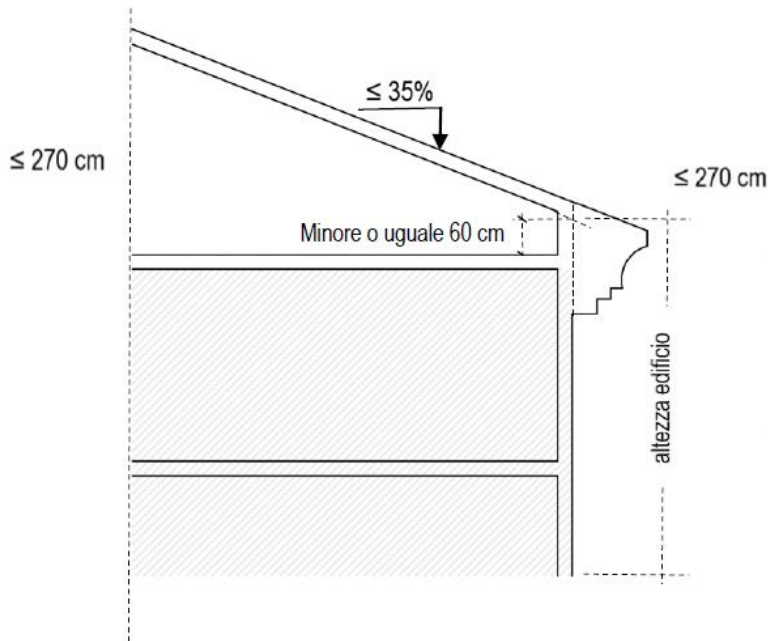


Fig. 3
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

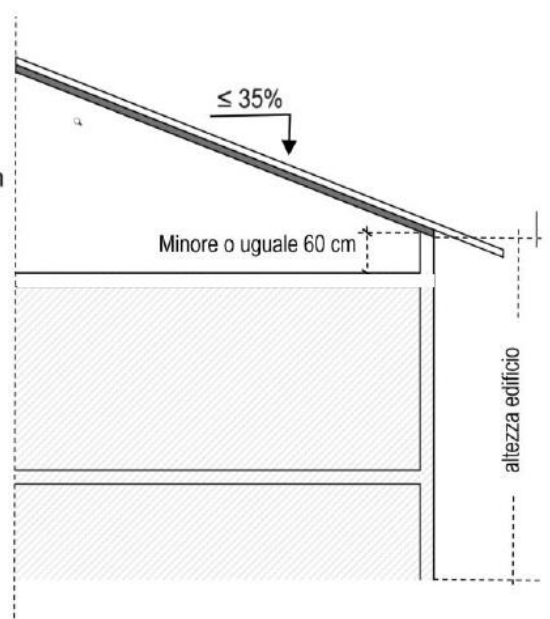


Fig. 4
Edificio con dislivello ≤ 60 cm con tetto ventilato e gronda inclinata

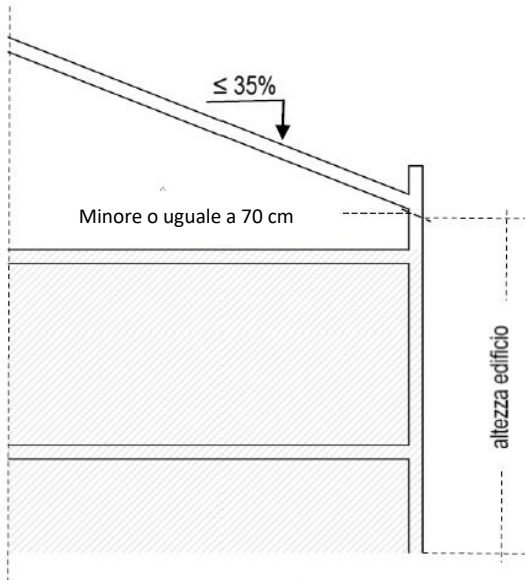


Fig. 5
Edificio con dislivello ≤ 60 cm
senza cornice di gronda

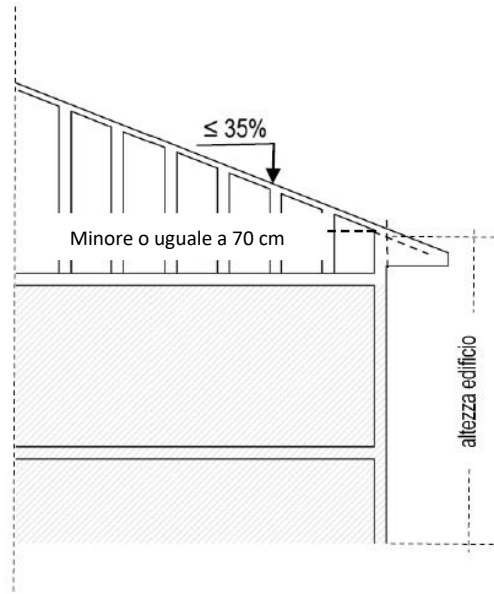


Fig. 6
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e sottotetto a "muricci e tavelloni"

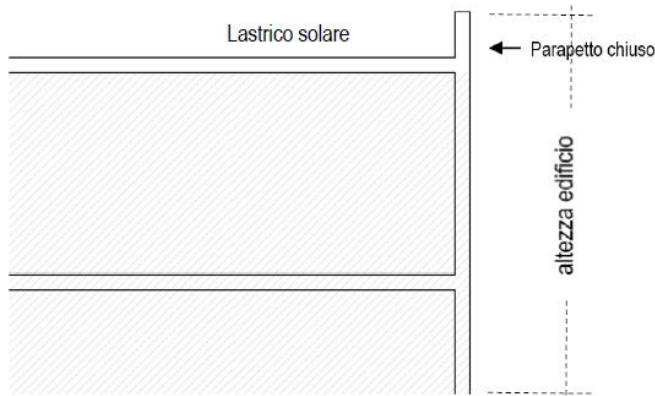


Fig. 7
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso
e Lastrico solare

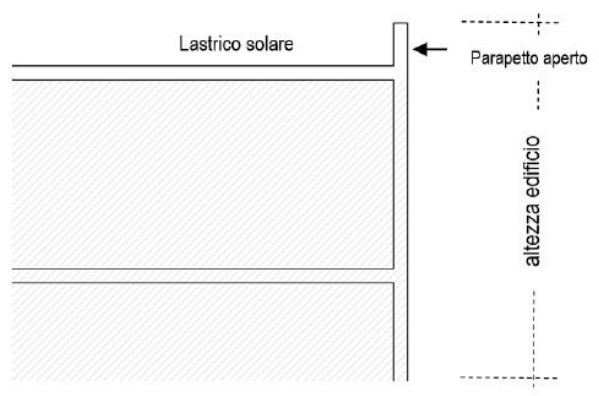


Fig. 8
Edificio con copertura piana, parapetto aperto
e Lastrico solare

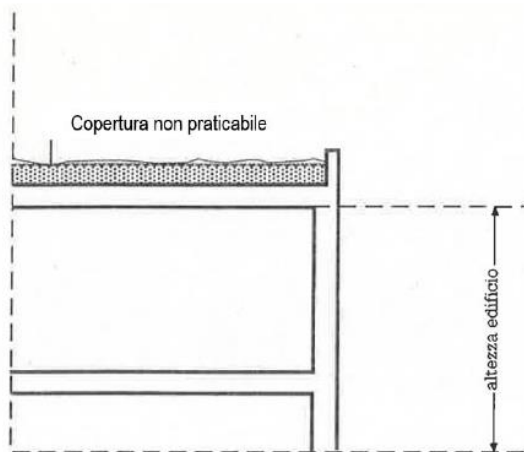


Fig. 9
Edificio con copertura piana, non praticabile

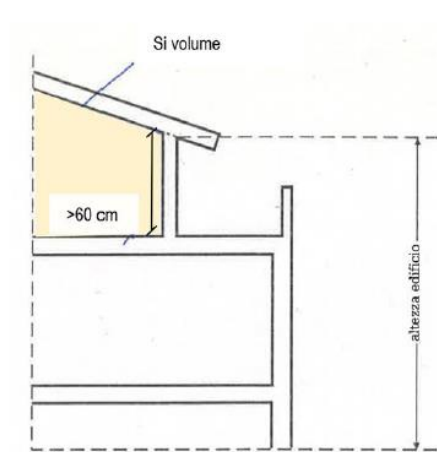


Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con
attico in arretrato

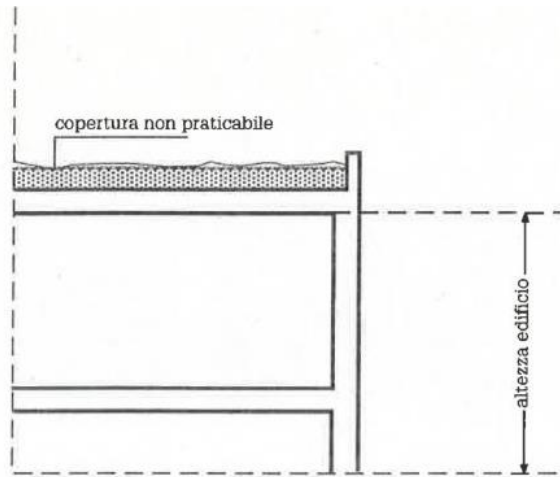


Fig. 10
Edificio con copertura piana, non praticabile

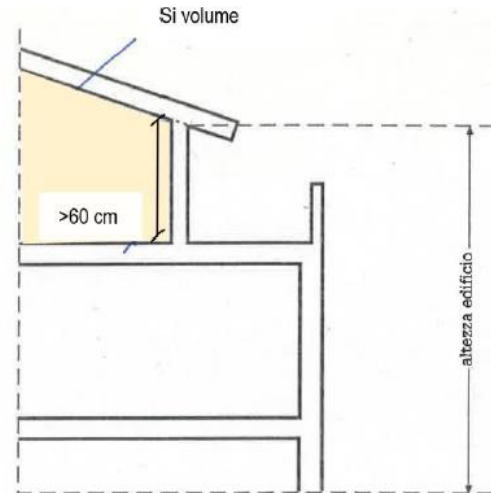


Fig. 11
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm ed attico
In arretrato



Fig. 12
Edificio con copertura ad andamento variabile
con proiezione della pendenza superiore all'intradosso
del solaio dell'ultimo piano abitabile

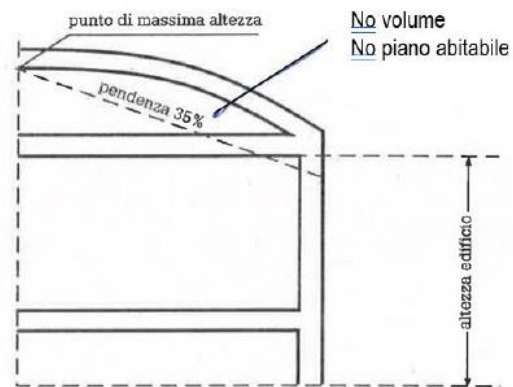


Fig. 13
Edificio con copertura ad andamento variabile
con proiezione della pendenza inferiore all'intradosso
del solaio dell'ultimo piano abitabile



Fig. 14
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda inclinata

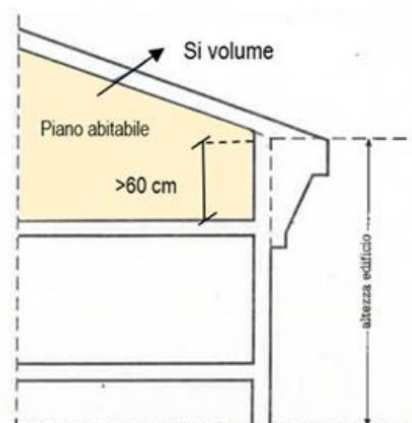


Fig. 15
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo
piano abitabile

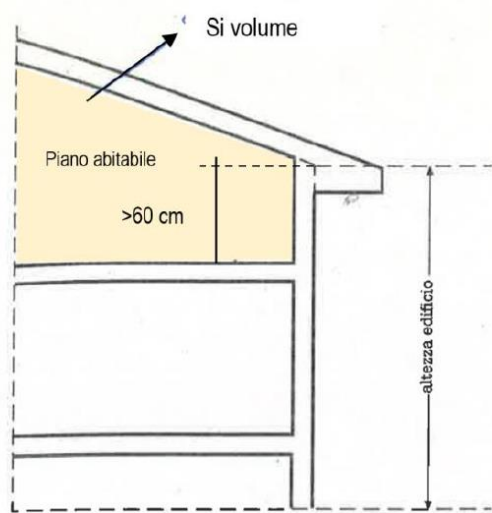


Fig. 16
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm e grondaia inclinata

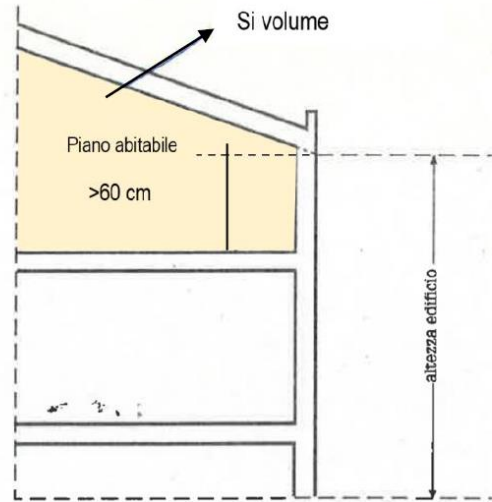
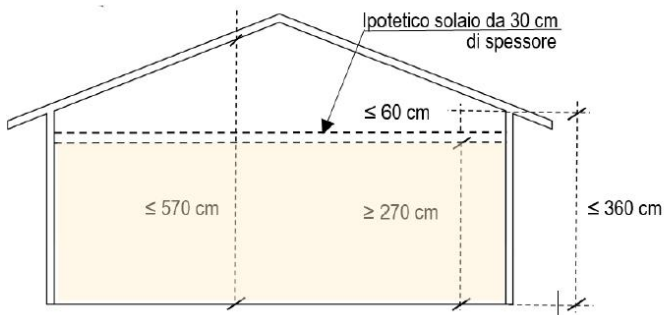
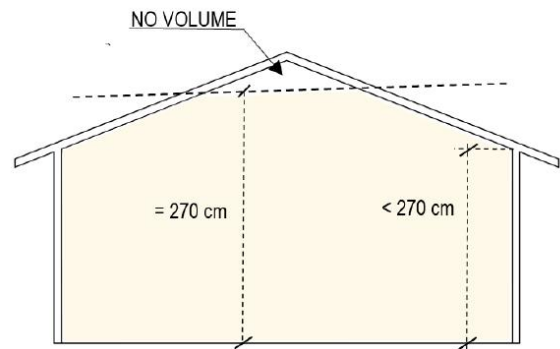


Fig. 17
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm senza cornice di gronda



VOLUME



VOLUME

- Allegato 2 -
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	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)
		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)
	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)
		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
		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 EdiliziaPubblica)
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).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	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
	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
	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

	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
	<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>
	<p>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</p>
	<p>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</p>
	<p>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</p>
	<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>

	<p>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)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>B.3 Servitù militari</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>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 (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>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.)</p>
	<p>B.4 Accessi stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>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</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
	<p>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</p>
	<p>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).</p>
	<p>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)</p>

	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 modalita' 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
	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 DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	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)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	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 delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	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)
		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
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)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) 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)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
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)
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)
	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)
	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
	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)
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)
	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)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	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
	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)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1	Strutture commerciali
E.2	Strutture ricettive
E.3	Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
E.5	Sale cinematografiche
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)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7	Associazioni di promozione sociale
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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
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
	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
E.11	Strutture Sanitarie

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
<p>E.12 Strutture veterinarie</p>	

- Allegato 3 -

RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

Premessa normativa:

Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale (CUF)

1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica).
2. E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere previamente autorizzate. Qualora dalla domanda di autorizzazione paesaggistica emerga la non conformità urbanistico-edilizia, l'ufficio non procederà con l'istruttoria ambientale, uniformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 39/2010 dichiarando improcedibile l'istanza stessa.
3. Nel caso in cui l'intervento non sia conforme alle norme indicate al comma 1, ma sia assentibile previo parere favorevole dell'Ente competente (deroghe tecniche), dovrà essere richiesto, dopo l'acquisizione dello stesso, idoneo titolo abilitativo.
4. In caso di esecuzione abusiva verrà applicata la sanzione demolitoria/ripristinativa di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, come disposto dall'art. 27 dello stesso Testo Unico.
5. La comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) non può essere presentata per eseguire varianti ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/01, che necessitano di titolo abilitativo.
6. Per le opere di completamento su edifici o unità immobiliari per cui non è stata ancora presentata domanda di agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera è necessaria la presentazione di una SCIA di completamento opere.
7. Qualora venga presentata una richiesta di sanatoria per opere classificate attività edilizia libera, la stessa è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pari a euro 258. Nel caso in cui venga presentata una CIL quando le opere sono in corso di esecuzione si applica la stessa sanzione ridotta di due terzi (86 euro).
8. Per l'attività edilizia libera non deve essere richiesto il certificato di agibilità. Devono invece essere ottemperate le diverse normative in materia di accatastamento e certificazioni degli impianti installati (D.M. n. 37/2008).
9. Negli edifici è sempre ammesso il cambio d'uso funzionale, senza alcun titolo abilitativo, ad eccezione dei fabbricati ricadenti nelle zone agricole e a condizione che:
 - a) sia effettuato senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia;
 - b) sia effettuato nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 7-8-9 delle N.T.O. del P.I. relativi all'eventuale incremento di carico urbanistico e relativo obbligo di reperimento degli standards a parcheggio;
 - c) la nuova destinazione d'uso rispetti la disciplina funzionale delle norme della zona in cui l'edificio ricade ed in particolare gli usi esclusi e quelli regolati dalle N.T.O. del P.I.;
 - d) la nuova destinazione d'uso sia compatibile:
 - 1) con le strutture edilizie esistenti;
 - 2) con le caratteristiche igieniche e di salubrità del fabbricato.
 - 3) con le norme di sicurezza, igiene e tutela del lavoro disciplinate dal D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni
 - 4) con gli usi autorizzati dal certificato di agibilità già rilasciato o compatibili con esso.

- e) qualora avvenga tra categorie urbanistiche autonome sia previamente versata la quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione o il conguaglio dovuto;
- f) non consegua a segnalazioni certificate di inizio attività o denunce di inizio attività o al rilascio di provvedimenti abilitativi successivi nel tempo che, considerati nel loro complesso, evidenzino finalità elusive delle norme di zona e delle destinazioni ammesse o del versamento del contributo dovuto.

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
1	<p>Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti</p>	Attività edilizia libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)
2	<p>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p>	Attività edilizia libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-bis)
3	<p>Manutenzione straordinaria (leggera) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e • non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio 	CILA⁽¹⁾	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-bis

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<ul style="list-style-type: none"> non riguardino le parti strutturali dell'edificio 		
4	<p>Manutenzione straordinaria (pesante) Intervento di manutenzione straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio 	SCIA ^(a)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a)
5	<p>Restauro e risanamento conservativo (leggero) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>	CILA ^(a)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis,
6	<p>Restauro e risanamento conservativo (pesante) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio</p>	SCIA ^(a)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 22, c. 1, lett. b)
7	<p>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi</p>	SCIA	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.</p> <p>Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che • non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> 1. non aumenti il volume complessivo 2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati 3. non modifichi i prospetti dell'edificio 4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico <p>Intervento di demolizione e ricostruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica • stessa sagoma dell'edificio preesistente, se vincolato ex D.Lgs n. 42 del 2004 (paesaggistico o storico culturale) • senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico 		

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.		
8	<p>Ristrutturazione (cosiddetta "pesante") Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente • e comportino: <ol style="list-style-type: none"> 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell'edificio 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico 	<p>Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 o SCIA alternativa all'autorizzazione</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 10, c. 1, lett. c), 20 e 23, c. 01 lett. a)</p>
9	<p>Nuova costruzione di manufatto edilizio Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.</p>	<p>Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20</p>
10	<p>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si</p>	<p>SCIA alternativa all'autorizzazione</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 23, c. 01, lett. b)</p>

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive 		
11	<p>Ampliamento fuori sagoma</p> <p>Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3, c. 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380</p>	<p>Autorizzazione^{es}/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20</p>
12	<p>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</p> <p>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.</p>	<p>Autorizzazione^{es}/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.2) e 20</p>
13	<p>Realizzazione di infrastrutture e impianti</p> <p>Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.</p>	<p>Autorizzazione^{es}/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.3) e 20</p>
14	<p>Torri e tralicci</p> <p>Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.</p>	<p>Autorizzazione^{es}/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.4) e 20</p>
15	<p>Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</p> <p>Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come</p>	<p>Autorizzazione^{es}/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.5) e 20</p>

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. 		
16	<p>Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. 	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.5)
17	<p>Realizzazione di pertinenze Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie</p>	Autorizzazione⁽¹⁰⁾/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 20

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. 		
18	<p>Depositi e impianti all'aperto Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>	<p>Autorizzazione⁽¹³⁾/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.7) e 20</p>
19	<p>Nuova costruzione (clausola residuale) Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 del DPR n. 380/2001.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia</p>	<p>Autorizzazione⁽¹³⁾/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e) e 20</p>
20	<p>Ristrutturazione urbanistica Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>	<p>Autorizzazione⁽¹³⁾/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. f) e 20</p>
21	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	<p>Attività libera</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. b)</p>
22	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche</p>	<p>CILA</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis</p>

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>(pesanti) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 		
23	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano eseguite in aree esterne al centro edificato 	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. c)
24	<p>Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.</p>	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. d)
25	<p>Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p>	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e)
26	<p>Opere contingenti e temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità • e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni 	Comunicazione	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-bis)
27	<p>Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove</p>	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-ter)

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati		
28	<p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. 	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quater)
29	<p>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>	Attività libera	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quinquies)
30	<p>CILA (Clausola residuale) Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001.. 	CILA ^[14]	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
31	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie</p>	CILA ^[15]	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	desunti dalla legge: <ul style="list-style-type: none"> che siano eseguite in aree interne al centro edificato 		
32	Movimenti di terra non inerenti all'attività agricola Movimenti di terra. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: <ul style="list-style-type: none"> non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali 	CILA ⁽¹⁶⁾	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
33	Serre mobili stagionali (con strutture in muratura) Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: <ul style="list-style-type: none"> che presentano strutture in muratura 	CILA ⁽¹⁷⁾	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
34	Realizzazione di pertinenze minori Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: <ul style="list-style-type: none"> che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale 	CILA	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 6-bis, c. 1
35	Varianti in corso d'opera a permessi di costruire Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del	SCIA	D.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 7

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Varianti in corso d'opera che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non incidono sui parametri urbanistici • non incidono sulle volumetrie • non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia • non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni • non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire 		
36	<p>Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali</p> <p>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.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale 	SCIA (anche a fine lavori)	D.P.R. n. 380/2001, art. 22, c. 2- <i>bis</i>
37	<p>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</p> <p>Varianti a permessi di costruire.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che configurano una variazione essenziale 	Autorizzazione⁽¹⁶⁾/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001	D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 22, c. 2- <i>bis</i>
38	<p>Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nel</p>	Autorizzazione⁽¹⁶⁾/ silenzio-assenso ai	D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 23- <i>bis</i> , c. 4

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p>centro storico Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera</p>	<p>sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	
39	<p>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, • tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. 	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2</p>
40	<p>Permesso di costruire in sanatoria Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01 del d.P.R. n. 380 del 2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzati in assenza di permesso di 	<p>Autorizzazione</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 36</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA presentata nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 o in difformità da essa;</p> <ul style="list-style-type: none"> • se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda 		
<p>SCIA in sanatoria Interventi realizzati in assenza di SCIA , o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <p>Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzati in assenza di SCIA , o in difformità da essa, • se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione 	<p>SCIA</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 37</p>

41

Allegato 4 – INTERVENTI MINORI –

A – Definizione di pertinenza

Pertinenza urbanistica

Al punto 34 dell'All. A del DPCM del 20/10/2016 la pertinenza viene definita come “*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*”. La pertinenza urbanistica deve essere identificata “*solo nelle opere prive di autonoma destinazione e che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico*”.

Pertinenza civilistica

Dal punto di vista civilistico i manufatti sono considerati ai sensi e per gli effetti dell'art.817 del codice civile “*pertinenza*” le pertinenze vengono identificate come “*cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa*” circoscrivendo un elemento oggettivo (ovvero la destinazione durevole a servizio del bene principale) e un elemento soggettivo (ovvero la volontà del possessore del bene principale di porre in un rapporto funzionale il bene pertinenziale).

Si prescrive il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” che al comma 1, lett. e.6 stabilisce che sono da definire “*interventi di nuova costruzione*” *gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale*¹;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% del volume va riferita al volume dell'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;

¹ Per essere definita pertinenza un'opera deve avere una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non deve essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato – preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso. La pertinenza deve essere sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non indurre un ulteriore carico urbanistico e da non avere una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede (Cass. Pen., sez. III, 24 marzo 2010, n. 24241; Cons. Stato, sez. V, 18 aprile 2001, n. 2325; sez. VI, 8 marzo 2000, n. 1174).

La Cass. Civile, sez. II con la sentenza 3 gennaio 2013, n. 72 ha stabilito comunque che: “*ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti integrativi della disciplina codicistica, ha affermato che deve ritenersi “costruzione” qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione. Conseguentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economica, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze.*”

- possono essere installati più manufatti pertinenziali di differente tipologia per ogni unità abitativa, purché si rientri nel 20% del volume dell'unità immobiliare e con le eventuali limitazioni riportate nelle specifiche tipologie.
- possono essere installati manufatti pertinenziali sia sulle corti private che su quelle condominiali purché il volume complessivo dei manufatti pertinenziali sommato sia comunque uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente allegato, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

B – Definizione di opere precarie (max 180 giorni)

Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee hanno la caratteristica di essere funzionali a soddisfare un'esigenza oggettivamente temporanea, destinata a cessare dopo il tempo, normalmente non lungo, entro cui si realizza l'interesse finale, possono dirsi di carattere precario" (così C.d.S., III, 12 settembre 2012, n. 4850), in quanto la precarietà di un'opera edilizia va valutata con riferimento non alle modalità costruttive, bensì alla funzione cui essa è destinata, con la conseguenza che non sono manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati ad una utilizzazione perdurante nel tempo.

Si faccia riferimento all'Art. 6, comma 2, lettera b), l D.P.R. n. 380.

In base all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del D.P.R. n. 380 – nel testo vigente al tempo dell'adozione del provvedimento impugnato – è qualificabile come nuova costruzione l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti.

B - Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche.

Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella pratica edilizia dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

C - Aree ludiche ed elementi di arredo in aree di pertinenza

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti assimilabili all'arredo di aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi del DPR 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinques, come riportati nell'elenco di cui al Dlgs 222/2016.

Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti.

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinques)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51

Pergolato

Il pergolato è caratterizzato da una funzione e natura prettamente ornamentale, essendo costituito da una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze e consiste, quindi, in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone.

Il pergolato, per sua conformazione, è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. La sua funzione ornamentale, insieme alla sua peculiare struttura leggera in legno o in altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, ha prevalente funzione di sostegno per piante rampicanti attraverso le quali realizzare riparo e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni².

I pergolati, con struttura lignea o in metallo coperti con telo permeabile, possono essere realizzati mediante comunicazione di attività libera asseverata da tecnico abilitato per la superficie massima di mq 25,00 e devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,00; tale struttura deve rispettare la distanza prevista dall'art. 873 del codice civile; tale distanza dal confine può essere derogata previa acquisizione di consenso da parte del confinante con atto di notorietà.

Nel caso il pergolato venga coperto, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), la realizzazione del pergolato è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

² cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 5409 del 29/09/2011

Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere una sezione/ingombro con sezione non superiore a 200 cmq. Tale struttura deve rispettare la distanza prevista dall'art. 892 del codice civile; tale distanza dal confine può essere derogata previa acquisizione di consenso da parte del confinante con atto di notorietà.

È consentita la realizzazione di un solo accessorio del presente articolo per ogni abitazione

- La pergotenda

La pergotenda rappresenta una tipologia di struttura di agevole realizzazione che, grazie all'uso di tecniche e materiali del tutto innovativi, rendono meglio fruibili e vivibili gli spazi esterni delle unità abitative.

Tali strutture sono pensate al fine di non soddisfare esigenze "precarie", garantendo quindi il loro effetto in maniera stabile e duratura.

La pergotenda, tenuto conto della sua consistenza, delle caratteristiche costruttive e della loro funzione, non costituisce un'opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo.

È consentita la realizzazione di un solo accessorio del presente articolo per ogni abitazione

Gazebo a servizio della residenza

I gazebo, con struttura in legno o metallo, possono essere realizzati mediante comunicazione di attività libera asseverata da tecnico abilitato.

Tale struttura deve rispettare la distanza prevista dall'art. 873 del codice civile; tale distanza dal confine può essere derogata previa acquisizione di consenso da parte del confinante con atto di notorietà.

Nella sua configurazione tipica rappresenta una struttura leggera, indipendente e quindi non aderente ad altro immobile edificato, con copertura superiore ed aperta sui lati, realizzata con struttura portante in ferro battuto, alluminio o legno strutturale che può, in taluni casi, essere anche chiuso sui lati solo da tende facilmente rimovibili.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima mq 12,50;
- altezza massima ml 2,50.
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili.
- Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati, o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato
- La struttura non può essere tamponata.
- La parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti (Tessuto, rete ombreggiante, tegole canadesi, ecc...); le pareti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura, devono essere leggeri e di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero e cannucciaia o similare;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale).
- non sono consentiti canali di gronda e discendenti.
- L'installazione di tali manufatti è consentita con il limite di un gazebo per ogni unità immobiliare abitativa all'interno di tutte le zone omogenee .

- E' ammessa, con rispetto delle norme generali relative alle specifiche zone omogenee, la sostituzione e/o integrazione della copertura dei pergolati e dei gazebi con pannelli fotovoltaici/termici senza che questo comporti aumento della superficie coperta del fabbricato.

È consentita la realizzazione di un solo accessorio del presente articolo per ogni abitazione

Casette in legno (ricovero attrezzi)

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta regolare con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls (nel limite massimo di un manufatto per ogni unità abitativa con un massimo di 1 per ogni unità abitativa).

Caratteristiche tecniche:

- superficie coperta massimo 6 mq.
- altezza media max m 2,40 al colmo, a falde con pendenza dal 25 al 40 %
- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00
- devono essere posizionate entro un raggio di 30 m dall'edificio principale
- costruite interamente in legno, senza fondazioni, con copertura in materiale analogo.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto alla residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'ingresso.

È consentita la realizzazione di un solo accessorio del presente articolo per ogni abitazione

Pompeiane

Le pompeiane, con struttura lignea o in metallo aventi la funzione di sostenere i rampicanti, possono essere realizzati mediante comunicazione di attività libera asseverata da tecnico abilitato per la superficie massima di mq 25,00 e devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,00; tale struttura deve rispettare la distanza prevista dall'art. 873 del codice civile; tale distanza dal confine può essere derogata previa acquisizione di consenso da parte del confinante con atto di notorietà.

È consentita la realizzazione di un solo accessorio del presente articolo per ogni abitazione

Manufatti accessori e distributori automatici

Per ogni unità abitativa è ammessa la realizzazione di un modesto manufatto fabbricato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità; tale costruzione, è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma II, lettera a) del D.P.R. 380/01, per la superficie massima di mq 6,00 e di altezza massima in gronda di ml 2,20 pendenza massima della copertura 35%.

I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco), qualora non superino le dimensioni indicate di mq 5, sono soggette a SCIA. Qualora abbiano dimensioni superiori, costituiscono nuove costruzioni e sono soggette a permesso di costruire.

In presenza di vincolo paesaggistico - ambientale ai sensi della parte III del D.Lgs. n. 42/2004 per l'esecuzione dei manufatti di cui ai precedenti commi è necessaria la previa acquisizione della relativa autorizzazione.

Strutture a copertura dei plateatici

1. Fatta salva, qualora necessaria, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistico-ambientale, le strutture leggere e di facile removibilità, poste all'esterno di esercizi pubblici a copertura del plateatico (privato o pubblico regolarmente concessionato) o di aree di pertinenza dell'esercizio, non si computano nei parametri urbanistici definiti dalle N.T.O. del P.I. .
2. Tali strutture, anche se infisse al suolo, non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze previste dal codice civile dalle costruzioni e dalle vedute e, limitatamente a quelle insistenti su aree private, anche dai confini. Devono inoltre essere reperiti gli standards a parcheggio, secondo le prescrizioni delle N.T.O. del P.I.