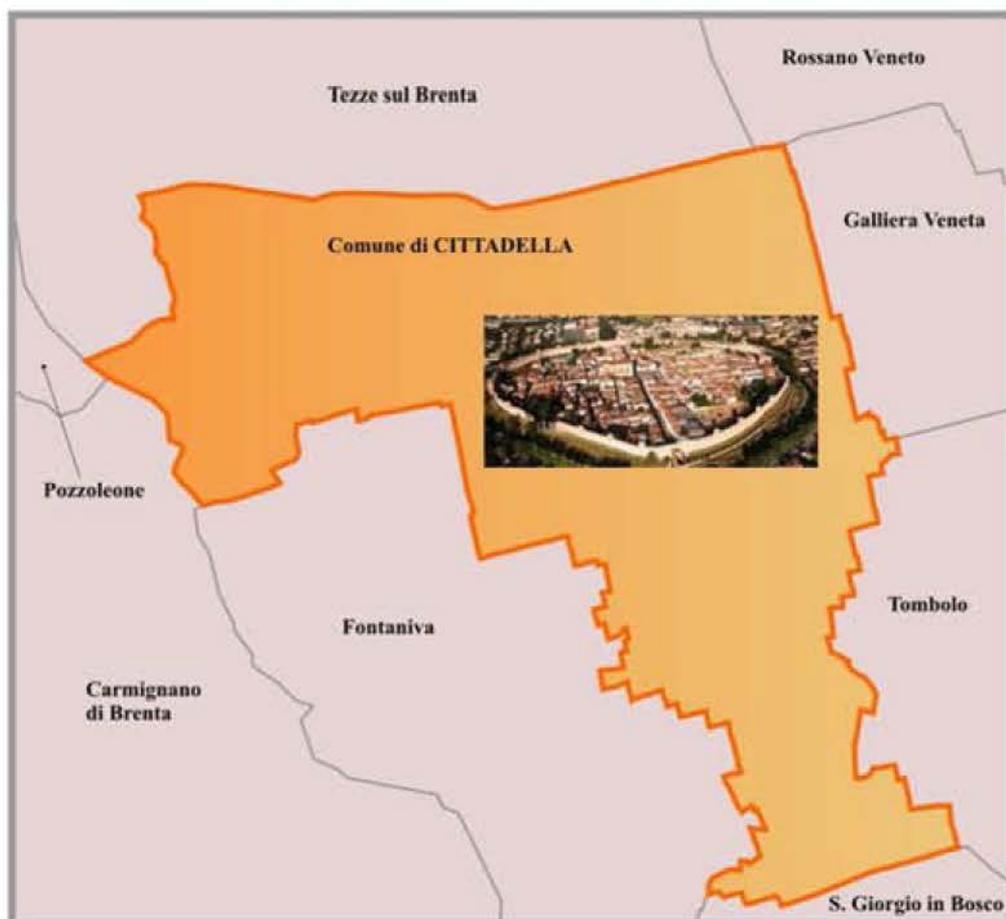




Comune di Cittadella Provincia di Padova

Regolamento Edilizio



Sindaco:
dott. Luca Pierobon

Segretario Comunale:
dott.ssa Roberta Di Como

Gruppo Progettazione 2019:
arch. Silvano De Nardi
ing. Emanuele Nichele
geom. Alberto Callegaro

Aggiornamento 2023:
ing. Emanuele Nichele
arch. Petronilla Olivato

Sommario

Art. 1: Finalità, oggetto, limiti e responsabilità.....	35
Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia (All.B DGR 1896/2017)	35
Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.....	36
Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale - archeologico.....	39
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	40
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	40
Art. 5: Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....	40
Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP).....	40
Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE.....	40
Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni.....	41
Art. 9: Controlli a campione.....	45
Art. 10: Commissione edilizia (CE) – (Attribuzioni – Composizione – Funzionamento).....	45
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	47
Art. 11: Annullamento d’ufficio in autotutela	47
Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	47
Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	47
Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	47
Art. 15: Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	48
Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	48
Art. 17: Pareri preventivi	48
Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia - Sicurezza, decoro delle costruzioni, interventi urgenti e ordinanze in materia di edilizia.....	49
Art. 19: Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	50
Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	50
Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura.....	50
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	51
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	51
Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	51
Art. 23: Atti preliminari all’inizio dei lavori	51
Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori e Segnalazione Certificata di Agibilità.....	52
Art. 25: Occupazione di suolo pubblico.....	52
Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica	53
CAPO II - NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	55
Art. 27: Principi generali dell’esecuzione dei lavori	55
Art. 28: Punti fissi di linea e di livello	55
Art. 29: Conduzione del cantiere.....	55
Art. 30: Cartelli di cantiere.....	56
Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni	56
Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	57
Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera e prevenzione incendi	57
Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	58
Art. 35: Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	58
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	59
CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	59
Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	59
Art. 36.0: Disposizioni in materia di distanze tra fabbricati.....	59
Art. 36.1: Caratteristiche dei locali	59
Art. 36.2: Altezze minime	60
Art. 36.3: Superfici minime	61
Art. 36.4: Dotazione degli alloggi residenziali.....	62
Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione	62
Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti.....	62
Art. 36.7: Piani seminterrati, sotterranei e locali al piano terra	63
Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	64

Art. 37: 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	65
Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia	66
Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	66
Art. 37.3: Impianti di riscaldamento	66
Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili	66
Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari	66
Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche	67
Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici	67
Art. 37.8: Sistemi di illuminazione artificiale	67
Art. 37.9: Requisiti acustici passivi.....	68
Art. 37.10: Relazione tecnica	69
Art. 38: Destinazioni d'uso.....	69
Art. 39: Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	70
Art. 40: Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	70
Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale-direzionale....	70
Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	71
Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	71
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO E PARCHEGGIO PRIVATO	72
Art. 44: Strade	72
Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico	72
Art. 46: Piste ciclabili.....	73
Art. 47: Aree per il parcheggio.....	74
Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate.....	75
Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi	76
Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse.....	77
Art. 51: Strutture temporanee: chioschi/dehors, cabine di rete, edicole su suolo pubblico	78
Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	79
Art. 53: Recinzioni.....	80
Art. 54: Numeri civici	81
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	82
Art. 55: Decoro degli spazi e verde su aree private.....	82
Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	84
Art. 57: Orti urbani	84
Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale	84
Art. 59: Qualità dell'aria e ventilazione.....	85
Art. 60: Tutela del suolo, del sottosuolo e deflusso delle acque meteoriche	86
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	88
Art. 61: Approvvigionamento idrico	88
Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	88
Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica	88
Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque	88
Art. 65: Distribuzione del gas	88
Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici – Impianti stradali di distribuzione carburanti.....	88
Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	90
Art. 68: Telecomunicazioni	90
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	91
Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	91
Art. 70: Decoro degli edifici	92
Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate	92
Art. 71 -BIS: Interventi di isolamento termico nelle pareti di edifici esistenti a confine con spazi pubblici.....	92
Art. 72: Allineamenti	93
Art. 73: Piano colore.....	93

Art. 74: Impianti tecnologici	94
Art. 75: Tende	94
Art. 76: Coperture degli edifici – Canne fumarie - Comignoli.....	94
Art. 77: Illuminazione pubblica	95
Art. 78: Griglie ed intercapedini	96
Art. 79: Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	96
Art. 80: Serramenti esterni degli edifici	97
Art. 81: Fori vetrine, infissi, insegne, totem, targhe professionali e vetrofanie	98
Art. 82: Cartelli pubblicitari.....	99
Art. 83: Muri di cinta	99
Art. 84: Beni culturali ed edifici storici.....	99
Art. 85: Cimiteri monumentali e storici	100
Art. 86: Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	100
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	100
Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche.....	100
Art. 88: Serre bioclimatiche.....	100
Art. 89: Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	101
Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali	101
Art. 91: Strade e passaggi privati e cortili.....	102
Art. 92: Cavedi, chiostrine e patii	102
Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione.....	103
Art. 94: Recinzioni.....	103
Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici	103
Art. 96: Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	103
Art. 97: Piscine pertinenziali.....	107
Art. 98: Altre opere a corredo degli edifici soggetti ad attività edilizia libera.....	108
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	110
Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	110
Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	110
Art. 101: Varianti comunicate a fine lavori	111
Art. 102: Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	111
Art. 103: Sospensione dei lavori	111
Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	112
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	113
Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio	113
Art. 106: Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	113
Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme	113
Art. 108: Deroghe alle distanze dalle strade e dalle aree pubbliche e/o di suo pubblico	113
Art. 109: Deroghe in applicazione della LR 14/2019.....	114
Allegato 1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”	114

PARTE PRIMA

Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi – Glossario Edilizia Libera – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

– Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni)

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: • i portici e le gallerie pedonali;

		<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

		- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Glossario edilizia libera (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.lgs. 25 novembre 2016, n.222) – Elenco non esaustivo delle principali opere.

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	N.	ELEMENTO
		OPERA		
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia – attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)		Pavimentazione esterna e interna
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)		Intonaco interno e esterno
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento		Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento		Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento		Rivestimento interno e esterno
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento		Serramento e infisso interno e esterno
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Inferrata/Altri sistemi anti intrusione
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)		Elemento di rifinitura delle scale
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)		Scala retrattile e di arredo
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma		Parapetto e ringhiera
Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere		Manto di copertura		

		correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale
		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario
		Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno
		Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio
		Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione
		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento	Impianto di estrazione fumi

		(comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria
Edilizia Libera d.lgs. n. 128/2006, art. 17	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea

	agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 24)	Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	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 stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	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
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette

		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	Opere contingenti 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. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 26)	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente

		rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	
--	--	--	--

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

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

		<p>"chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola".</p> <p>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</p> <p>"Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p>
A.2 Edilizia non residenziale		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</p> <p>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I.</p> <p>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</p> <p>"Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3.</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</p> <p>esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</p> <p>"Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</p> <p>"Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</p> <p>"Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</p> <p>Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p>

<p>prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p>sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10</p> <p>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt".</p> <p>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p>DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011"</p> <p>DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p>DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		
<p>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)</p>		
<p>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</p>		
<p>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</p>	<p>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	

<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")</p>		
<p>A. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>		
<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra fabbricati e dai confini</p>		
<p>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).</p>	<p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"</p>	
<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>		
	<p>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"</p>	
	<p>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"</p>	
<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>		
<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>		
<p>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</p>		

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

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		
B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	

<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>		
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
<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) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei D.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>		

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo n.55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		

B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
B. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del 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)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I	

	Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)		
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)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27	

	"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" – articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	
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)		

<p>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)</p>		
<p>D.5 Sicurezza degli impianti</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>		

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	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		
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)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		

<p>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</p>	<p>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>	<p>DECRETO del Dirigente della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".</p>
<p>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.</p>		
<p>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)</p>		
<p>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>		<p>DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.</p>
<p>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</p>		
<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p>	<p>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"</p>	
<p>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</p>		
<p>E.1 Strutture commerciali</p>		
	<p>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"</p>	<p>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"</p>
<p>E.2 Strutture ricettive</p>		

	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43	

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

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1: Finalità, oggetto, limiti e responsabilità.

1. Il presente Regolamento Edilizio ha per oggetto tutte le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica, nonché quelle parti del processo di intervento che interagiscono sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e delle opere infrastrutturali, ivi comprese quelle inerenti all'aspetto igienico sanitario.
3. Le norme si ispirano a criteri di imparzialità, efficacia, economicità, nonché al principio di semplificazione dei procedimenti.
4. I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.
5. Il presente Regolamento obbliga al suo rispetto per quanto non contrasti con Leggi sia statali che regionali, o atti aventi forza di Legge.
6. Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia su tutti i Regolamenti Comunali in precedenza emanati.
7. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità civile, penale ed amministrativa stabilita dalle norme vigenti per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
8. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli Albi professionali e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare, alle specifiche disposizioni che li riguardano.
9. Gli elaborati progettuali devono riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.
10. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire (Permesso, SCIA) dovrà comunicare all'inizio delle opere il nominativo ed i relativi dati qualificanti del direttore dei lavori e del costruttore.

Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B DGR 1896/2017)

1. L'elenco delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2 dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali - 20/ottobre/2016 - DGR 1896 del 22/11/2017, viene riportato nella PARTE PRIMA del presente R.E..
2. Le "Definizioni Uniformi" nonché le "Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (All.B – DGR 1896/2017), richiamate nella PARTE PRIMA del R.E., costituiscono gli elementi cogenti di cui alla citata "intesa", elementi a cui il presente R.E. si rapporta.

3. Il R.E. ha altresì provveduto a corredare le “Definizioni Uniformi” con specifici “Schemi Esplicativi” (vedi All.1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi” (All.A DGR 1896/2017)) delle stesse, Schemi da applicare nella fase operativa del presente R.E..
4. Tali Schemi rendono esplicite le modalità applicative delle seguenti “definizioni uniformi” aventi particolare incidenza urbanistica:
 - N.2a Altezza Utile,
 - N.8 Superficie Coperta,
 - N.12 Superficie Totale,
 - N.15 Superficie Accessoria,
 - N.18 Sagoma,
 - N.19 volume Totale,
 - N.25 Numero dei Piani,
 - N.30 Distanze,
 - N.41 Tettoia.
5. Gli schemi allegati al R.E. hanno natura indicativa e non esaustiva e non sostituiscono le definizioni del testo regolamentare che prevalgono sulle indicazioni degli schemi esemplificativi.

Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.

Elenco delle definizioni uniformi e/o di competenza comunale:

1. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
2. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell’edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l’unità fondiaria preordinata all’edificazione.
3. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», ovvero aperture che hanno la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l’esterno, quali porte, basculanti e similari.
Non sono considerate “parete finestrata” le finestre definibili come “luci”, ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale.
4. **Piano campagna**
È il piano di riferimento per tutte le quote altimetriche di progetto: quota zero di riferimento ovvero, qualora esistente, del fronteggiante marciapiede
Il piano di campagna è individuato quale media ponderale delle quote dell’area fondiaria, nello stato di fatto antecedente all’intervento. Il naturale piano di campagna non può essere modificato mediante il riporto di terreno, salvo nel caso di eliminazione di innaturali avvallamenti esistenti.
5. **Quota zero di riferimento**
È la quota di progetto riferita al “piano di campagna”.
Quando il marciapiede o la strada pubblica o di interesse pubblico si trovano ad una quota inferiore a quella del piano di campagna, la quota 0.00 potrà essere determinata direttamente dal comune.

La determinazione della quota 0.00 dovrà essere individuata in sede di progetto P.U.A. ovvero in sede di rilascio del titolo abilitativo.

In ogni caso i punti fissi della quota 0.00 dovranno essere certificati dall'U.T..

6. **Superfici in esercizio commerciale**

Sono le superfici definite esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto" e relativa D.G.R. n.1047 del 18/06/2013.

7. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca almeno il 50% del passaggio dell'acqua.

8. **Opere di arredo aree pertinenziali:**

- Barbecue;
- Fioriere;
- Casette da giardino;
- Panchine;
- Arredi di illuminazione;
- Manufatti per il ricovero di animali d'affezione;
- Case sugli alberi;
- Piscine Pertinenziali.

9. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre e porte.

10. **Tenda a pergola (pergotenda):** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

11. **Patio:** Ampio cortile interno di un edificio realizzato con lo scopo di dare luce ed aerazione a varie stanze. È caratterizzato da uno spazio coperto (porticato) sul quale si aprono i vari ambienti della casa e da uno spazio scoperto sistemato a giardino. Il termine viene usualmente usato per definire gli spazi a cortile delle case di campagna.

12. **Cortile:** Area libera scoperta finalizzata a migliorare l'aerazione e l'illuminazione dei locali presenti negli edifici; può essere delimitata in tutto o in parte da costruzioni lungo il perimetro.

13. **Chiostrina/Cavedio/Pozzo di luce:** Cortile interno destinato a dare aria e luce a determinati piani o porzioni di piano di servizio (bagni – corridoi – magazzini), attribuiti per titolo di proprietà esclusiva ai proprietari dei piani superiori che si affacciano sullo stesso. Serve a garantire l'igienicità e la salubrità dei locali su cui si affaccia.

14. **Lastrico solare:** Superficie piana posta nella parte superiore di un fabbricato che svolge essenzialmente la funzione di copertura. Il lastrico solare non è praticabile. Nel caso il lastrico solare sia delimitato da ringhiere o da muretti, esso deve classificarsi come "terrazzo" (e quindi praticabile).

15. **Pompeiana/pergolato:** Struttura costruttiva leggera, isolata o addossata al fabbricato, aperta almeno su due lati, la cui copertura deve consentire di fare filtrare la luce, assolvendo a finalità di ombreggiamento e di sosta delle persone. Oltre alla copertura con telo ombreggiante

retrattile, piante rampicanti etc, è consentita l'installazione di copertura in vetro o altro materiale trasparente, e con lamelle orientabili. In questo caso le lamelle devono essere dotate di opportuno sistema di apertura che permetta di far filtrare l'aria e la luce.

16. **Gazebo:** Struttura generalmente poligonale, non addossata ai fabbricati realizzata con elementi in acciaio/PVC/legno con copertura esclusivamente in tessuto permeabile. Il tetto è generalmente appoggiato su pilastri sottili. Oltre alla copertura con telo ombreggiante retrattile, piante rampicanti etc, è consentita l'installazione di copertura in vetro o altro materiale trasparente
17. **Chiosco:** Manufatto rimovibile in metallo e vetri o in materiali vari, che nei luoghi pubblici ospita servizi vari (per esempio, informazioni turistiche, vendita di bibite, frutta, giornali, fiori), mentre in parchi o giardini pubblici è destinato a luogo di riposo o di conversazione. Copertura in lamiera, con possibilità di chiusura laterale.
18. **Serre bioclimatiche** (v. art.88).
19. **Dehors:** è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
20. **Casetta da giardino:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato con struttura esclusivamente in legno.
21. **Tunnel estensibili:** Manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico.
22. **Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica con funzione di riparo dei veicoli da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine.
23. **Tensostrutture:** Elementi prefabbricati generalmente in metallo realizzati allo scopo di ottenere una struttura impermeabile.
24. **Volume Tecnico sopraelevazioni:**

In accordo con la "definizione uniforme" n°31 -costituisce "volume tecnico" - anche la sopraelevazione fino a 50 cm. dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra (nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati).

La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.).

Sopraelevazioni eccedenti i cm.50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume (n°19 definizioni uniformi) calcolato come: sup. totale piano terra X (per) altezza della sopraelevazione eccedente i cm.50.

Non costituiscono volume le sopraelevazioni dal piano campagna imposte dal comune per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale (fragilità del Territorio – compatibilità geologico/idraulica di cui al capo 5 delle N.T.O. del P.I.).
25. **Aggetti e sporti:**

Sporgenza di un elemento rispetto al profilo della costruzione o struttura che sporge in fuori da una superficie muraria verticale (es. cornice, mensola, balcone, poggiatesta ecc.)
26. **Intradosso** del soffitto o della copertura
Quota di riferimento per la determinazione dell'altezza lorda dell'ultimo piano dell'edificio posto al di sotto di una copertura piana o posto al di sotto un sottotetto non praticabile e non

accessibile con modalità costruttiva tipo “nido d'ape”, con altezza massima all'intersezione con il muro perimetrale non superiore a cm 20.

27. **Pertinenze**

Manufatti che pur avendo una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale, sono preordinati a soddisfare un'esigenza di utilizzo complementare all'edificio principale con analoga destinazione d'uso.

Sono considerate pertinenze i manufatti che presentano le seguenti caratteristiche:

- consistenza volumetrica inferiore al 10% della cubatura del fabbricato principale e comunque non eccedente mc. 50 complessivi;
- rispetto delle distanze minime da confini, fabbricati, strade ed altro stabilite dal Piano degli Interventi e/o da altre fonti normative;
- non possono avere un proprio accesso autonomo dalla via pubblica.

Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale - archeologico.

1. Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche ancorché non vincolate.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

2. Beni Ambientali.

I procedimenti per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, sono quelli previsti alla parte 3^ “*Beni paesaggistici*” del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137 e successive modificazioni.

Gli interventi edilizi soggetti al rilascio dell'“*Autorizzazione Paesaggistica*” con provvedimento semplificato sono quelli elencati all'Allegato 1) del D.P.R. 9 luglio 2012, n° 139.

Non sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, fatte salve le eccezioni di cui al primo comma dell'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

3. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e alla competente Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni venti, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, istituito con Delibera di Giunta Comunale n. 326 del 30.07.2003 ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 380/2001, esercita tutte le funzioni inerenti alla gestione dei rapporti tra il privato ed il Comune e, quando occorra, con le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi sulle istanze presentate.
2. Lo Sportello unico fornisce informazioni in materia urbanistica ed edilizia; provvede in merito a tutte le istanze/Segnalazione Certificata di Inizio Attività e comunicazioni varie, al diritto di accesso agli atti, al rilascio di copie. Adotta i provvedimenti conseguenti in conformità al Regolamento approvato con la Delibera di Giunta Comunale richiamata al precedente punto.

Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per attività produttive, istituito con Delibera di Giunta Comunale n. 249/2000 ai sensi del DPR 447/1998, modificato ed integrato nelle funzioni con successiva Delibera n. 15/2011 ai sensi del DPR 160/2010, esercita le funzioni di carattere amministrativo, per la gestione delle attività produttive e commerciali e del procedimento unico inerente ad interventi di ampliamento, riqualificazione, conversione e quant'altro previsto dalla normativa statale e regionale in materia.
2. Lo Sportello Unico per Attività Produttive fornisce altresì informazioni in materia urbanistica ed edilizia, provvede in merito alle istanze e comunicazioni presentate, adotta i provvedimenti conseguenti in conformità al Regolamento approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 249/2000.
3. Gli interventi SUAP sono equiparati agli interventi di trasformazione ed espansione soggette a strumenti attuativi non approvati di cui all'art.18/7 LR 11/2004.
4. Per gli stessi valgono, quindi, i tempi di decadenza relativi.

Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE

1. Per le fasi procedurali o Endo-procedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive. In assenza di questo si richiamano le disposizioni del D.P.R. 447/98 e della L.R. 31/12/2012 n°55.
3. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
4. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
5. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
6. A domanda del SUAP, il SUE e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni

L'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni del Titolo II (Titoli abilitativi) di cui al DPR 380/2001.

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica (DPCM 13/11/2014), appena attivo lo stesso. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
È inoltre facoltà del Responsabile del Servizio, in relazione alla consistenza dell'intervento:
 - Ritenerne sufficiente anche rappresentazioni cartografiche a scale diverse da quelle sopraindicate;
 - Ritenerne sufficiente la presentazione di una parte degli elaborati generalmente richiesti;
 - Richiedere documentazione integrativa.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.

È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

5. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato fino ad un massimo di 120 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
6. Nella ipotesi di richiesta di integrazioni del comune su istanze di "permesso di costruire", il termine per la presentazione delle stesse è fissato in giorni 120; il Responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 30 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
7. Nella ipotesi di cui all'art.20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il Responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
9. Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo. La Delibera di Consiglio Comunale o della Giunta Comunale di approvazione sostituisce tali provvedimenti, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21.12.1999, N° 554 e s.m.i.
10. Non si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001 (titoli abilitativi) per:
 - a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche nelle previsioni di cui all'art. 7, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere di interesse statale con le modalità di cui all'art.7 lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. Il Glossario-Edilizia Libera (ai sensi del Decreto 2 Marzo 2018) elenca le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.C. comunale e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. In particolare i nuovi interventi dovranno essere conciliabili con le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. N.42/2004.
3. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:

Gli elaborati devono contenere una planimetria dell'ambito in cui l'intervento si colloca, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala conforme a quella catastale che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione il luogo ove si intenda eseguire l'intervento, nonché lo stralcio del rilievo aerofotogrammetrico della zona. Gli elaborati devono altresì

contenere l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del Piano degli Interventi, nonché la servitù e i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Ove il terreno interessato non sia integralmente piano, dovrà essere allegata la planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare in specie l'andamento altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree.

Di seguito sono elencati gli elaborati distinti in base alla tipologia delle opere da realizzare:

A - Per le nuove costruzioni:

- relazione tecnico descrittiva dell'intervento;
- planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati stessi che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- planimetria, in scala non inferiore a 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati; il progetto di recinzione può anche essere richiesto separatamente;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività, congruente con le norme del Piano degli Interventi;
- in tutti i locali deve essere indicata la superficie e l'altezza, il volume ed il rapporto aeroilluminante, le quote devono essere complete e rendere possibile la ricostruzione delle superfici riportate nei singoli locali;
- pianta delle coperture, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette di ascensori, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali dei rivestimenti o dei colori da impiegarsi;
- una o più sezioni verticali quotate in scala non inferiore a 1:100 in modo da rappresentare le altezze di tutti i locali;
- domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 redatta su apposito modello, con relativi grafici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- copia o estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

- dichiarazione indicante il titolo per ottenere il Permesso a costruire o per il deposito della S.C.I.A.;
- documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi, compreso l'intorno, con l'indicazione della data di ripresa ed i coni visuali;
- relazione e dimostrazione grafica con indicato il rispetto delle prescrizioni tecniche previste in materia di superamento delle barriere architettoniche.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni, i restauri e ristrutturazioni:

- le stesse indicazioni del punto precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è prescritta inoltre la rappresentazione sovrapposta dello stato di fatto e del progetto utilizzando colori diversi indelebili per le indicazioni delle opere da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di recinzioni:

- planimetria, in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della struttura e le relative quote e dimensioni, inclusa almeno una sezione intersecante la strada pubblica;
- sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala non inferiore a 1:50;
- descrizione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- planimetria in scala 1:500 quotata con l'indicazione di eventuali edifici limitrofi; per le zone rurali è sufficiente un estratto di mappa catastale;
- rilievo fotografico dell'esistente.

E - Per il collocamento o la modificazione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.:

- planimetria quotata in scala 1:200;
- prospetti e sezioni quotati in scala 1:50 o 1:20 ove necessario;
- indicazioni dei materiali e dei colori.

G - Per le lottizzazioni:

- la documentazione prevista, ai sensi dell'ex art. 12 della L.R. 61/85, in rapporto all'intervento, nonché lo schema di convenzione di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati dei manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

I - Per la costruzione dei locali nel sottosuolo:

- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100.

L - Per la modificazione, rimozione o collocamento di apparecchiature esterne:

- piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire in scala adeguata.

M - Per gli impianti tecnici a carattere pubblico:

- planimetria e profilo in scala adeguata;
- piante, prospetti e sezioni dei manufatti quotati in scala adeguata.

È facoltà dell'ufficio tecnico comunale, in specie per interventi da espletarsi in zone territoriali omogenee di tipo "A", chiedere ulteriori delucidazioni (attraverso: relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, rendering, campionature, simulazioni in loco ecc) che consentano una lettura corretta dell'intervento.

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 Responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate, previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.
5. In caso di CILA in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al capo IV del DPR 380/2001.

Art. 10: Commissione edilizia (CE) – (Attribuzioni – Composizione – Funzionamento)

1. La Commissione Edilizia Comunale, qualora prevista, svolge una funzione consultiva in materia di edilizia e urbanistica ed esprime il proprio parere su tutti i progetti che vengono sottoposti all'esame da parte dello Sportello unico per l'Edilizia o perché richiesto (per qualsiasi intervento) dal privato interessato.

Il parere è obbligatorio e non vincolante necessario per le seguenti categorie di opere edilizie:

- a) per interventi assoggettati al Permesso di costruire;
 - b) per interventi di ristrutturazione urbanistica o nuove lottizzazioni;
 - c) per la definizione degli illeciti edilizi e relative sanzioni.
 - d) Considerata l'evoluzione normativa in materia edilizia, oltre ai casi elencati, è facoltà del responsabile del procedimento acquisire, all'interno dell'iter istruttorio e nel rispetto dei termini previsti dal DPR 380/2001, il parere della Commissione Edilizia su proposte progettuali pervenute al Comune indipendentemente dal titolo edilizio richiesto.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia può altresì avvalersi della competenza della Commissione Edilizia qualora, per opportunità di valutazione di un intervento si ritenga ragionevole consultare altri esperti in materia nel rispetto dei termini temporali stabiliti dall'articolo 20 del D.P.R. 380/2001 per l'espletamento della pratica.
 3. La conformità dell'intervento alla normativa vigente è comunque appurata dal Responsabile del procedimento in attuazione alle direttive contenute nel D.P.R. 380/2001.
 4. La Commissione è composta da 2 membri di diritto e da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale tra le candidature pervenute a seguito di avviso pubblico, trasmesso anche agli Ordini professionali, di cui almeno uno in rappresentanza delle minoranze, scelti, tra gli esperti delle materie attinenti all'edilizia ed all'urbanistica. Tra essi devono essere presenti un architetto, un ingegnere, un geometra ed un esperto in materia agronomica. Deve essere inoltre assicurato almeno un commissario per ognuno dei due sessi, salvo che per uno di questi non siano pervenute candidature.
 5. I componenti della Commissione Edilizia esercitano la propria funzione per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che li ha nominati; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, protraggono la loro funzione fino alla nomina dei nuovi componenti.
 6. Il componente nominato per eventuale sostituzione, rimane in carica fino alla scadenza ordinaria dell'intera Commissione.
 7. Sono membri di diritto:
 - Il Dirigente del Settore, che funge da Presidente;
 - Il Capo unità funzionale del settore.
 8. I componenti della Commissione eletti dal Consiglio Comunale - nel periodo di incarico - non possono svolgere attività professionale nel territorio comunale, con esclusione di eventuali incarichi assegnati dagli enti pubblici.
 9. Un funzionario comunale assiste alle sedute come Segretario e redige i verbali. Non ha tuttavia diritto di voto.
 10. Spetta ai membri elettivi della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese di viaggio sostenute per la partecipazione alle riunioni.
 11. L'entità di tale gettone è fissata dal Consiglio Comunale ed è commisurato al valore del gettone di presenza percepito dagli stessi consiglieri comunali.

12. Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dall'art. 113 della LR n. 61/85.
13. La Commissione si riunisce ordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritiene opportuno.
14. Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza dei membri di diritto e di almeno tre altri membri.
15. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per 3 volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
16. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico.
17. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
18. I pareri della C.E.C. sono assunti a maggioranza di voti dei votanti; qualora qualcuno dei membri della Commissione non ne condivida il parere (assunto a maggioranza) può richiedere che il dissenso, opportunamente motivato, sia verbalizzato.
19. La C.E.C. può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
20. Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri a fungere da relatore su particolari progetti.
21. Il Segretario redige un verbale contenente i pareri espressi che viene sottoscritto da lui e dal Presidente.
22. Qualora se ne ravvisasse l'opportunità, per particolari progetti, il Presidente può chiedere la consulenza di esperti in determinati settori (geologia, statica, storia dell'arte ecc.) in modo che la C.E.C. possa esprimere il proprio parere con cognizioni di causa.
23. Del parere dell'esperto sarà redatto un breve verbale, sottoscritto dal Segretario, dal Presidente e dall'esperto stesso.
24. Quando la C.E.C. è chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare la sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.
25. Dell'osservanza di tale prescrizione, che può invalidare l'atto abilitativo se non osservata, deve essere presa nota nel verbale.
26. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11: Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza attraverso la presentazione di atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
2. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
3. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dall'interessato, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) deve essere rilasciato entro il termine perentorio previsto dall'art.30 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, purché nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.
4. Il rinnovo può essere richiesto anche quando il P.C. non sia stato ritirato nei 120 giorni successivi alla data di notifica (art.79 u.c. LR 61/85).

Art. 15: Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Qualora in un fabbricato od anche in una sola parte dello stesso, venissero meno le condizioni minime di sicurezza ed igienico sanitarie, che sono presupposto per il rilascio del Certificato di Agibilità, è possibile l'esercizio del potere di dichiarazione di Inagibilità totale o parziale ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265.
2. Un edificio dichiarato Inagibile non può essere utilizzato fino a quando non saranno rimosse le cause che hanno determinato l'emissione del provvedimento di Inagibilità.
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'Ufficio Tecnico, 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.

Art. 16: 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. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
2. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo ai sensi della 81 della L.R. 61/85 e Deliberazione di Giunta Comunale n. 1149/91 e n. 668/96.. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui al sopracitato art. 81.

Art. 17: Pareri preventivi

1. Il privato, interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico, paesaggistico o che sia condizionato da Licenze/Concessioni/Permessi a costruire già rilasciati, può chiedere al Dirigente di Settore una preliminare valutazione.
2. A tal fine il privato e senza particolari formalità, presenterà uno o più soluzioni grafiche, lo studio grafico, una relazione tecnica descrittiva corredata da opportuna documentazione fotografica, idonei a rappresentare l'opera nel contesto urbanistico ed edilizio, prospettando le possibili ipotesi progettuali.
3. Il parere formulato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in tale circostanza si limiterà ad indicare le prescrizioni e le questioni tecniche progettuali, alle quali la progettazione definitiva dovrà fare riferimento.
4. Il parere espresso, non sarà comunque vincolante ai fini dell'esame del progetto edilizio, ma, qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni eventualmente fornite, dovranno essere precisati i motivi ostativi dell'eventuale determinazione difforme sul progetto edilizio.

Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia - Sicurezza, decoro delle costruzioni, interventi urgenti e ordinanze in materia di edilizia

ORDINANZE

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.
 - b) 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,
 - c) 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.
2. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di titolo abilitativo.
3. 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.
4. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredata di elaborati fotografici dello

stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.

5. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

SICUREZZA

6. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone regole del costruire, con uso corretto dei materiali e mantenuti in condizioni di sicurezza statica così pure le finiture degli stessi, al fine di evitare crolli o distacchi che possano causare pericolo per la pubblica incolumità.
7. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo l'ottenimento se necessario, del preventivo titolo abilitante all'intervento.
8. Qualora non provvedano, il Dirigente del Settore può diffidare gli interessati alla realizzazione delle opere al fine del mantenimento delle condizioni minime di sicurezza e del decoro delle costruzioni.
9. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo imminente alle persone correlate a motivi statici, il proprietario ha l'obbligo di procedere con somma urgenza alla realizzazione delle opere necessarie a prescindere dal titolo abilitante all'intervento, provvedendo tuttavia a dare comunicazione al Sindaco dei lavori intrapresi; analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di qualsiasi altro evento eccezionale.
10. Il Dirigente, ricevuta la segnalazione di cui al punto precedente e previo opportuno sopralluogo in loco, notificherà agli interessati eventuali ulteriori provvedimenti da adottare, riservandosi in caso di inadempienza la facoltà di agire con intervento sostitutivo con spese a carico degli stessi.

Art. 19: Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
2. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi, si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al "Regolamento comunale per l'accesso agli atti".

Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici di rilevante importanza, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di par-

tecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione, fino alla conclusione dello stesso.

Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA 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 istituito dal Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni 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.
4. 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.
5. 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 istituito dal Comune.
6. 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.
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.
7. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.104 del presente Regolamento.

Art. 23: Atti preliminari all'inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del titolo abilitativo, deve comunicare/trasmettere agli organi preposti:

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

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori e Segnalazione Certificata di Agibilità

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del titolo abilitativo entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo, se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 4.
4. Qualora ricorrano le condizioni per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità si richiamano le disposizioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001; l'utilizzazione dei fabbricati di nuova realizzazione o esistenti e modificati è subordinato all'efficacia della stessa. Alla Segnalazione di cui sopra dovrà essere corredata della seguente documentazione:
 - copia del Certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da tecnico abilitato nell'ambito delle competenze previste dalla Legge;
 - documentazione catastale con attestazione dell'Agenzia del Territorio dell'avvenuta presentazione;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice di conformità o di rispondenza (nei casi previsti) degli impianti al D.Lgs. 37/2008 con allegata relazione indicante la tipologia dei materiali impiegati, lo schema dell'impianto realizzato qualora necessario nonché la dimostrazione dei requisiti del dichiarante (visura camerale riportante data non antecedente a 6 mesi).
 - Attestato di qualificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. riportante data pari o antecedente alla data di fine lavori dichiarata;
 - Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.;
 - la documentazione inerente all'avvenuta installazione dei dispositivi per la manutenzione in quota ai sensi dell'articolo 79 bis della L.R. 61/85;
 - copia autorizzazione/attestazione allo scarico delle acque reflue;
 - copia dichiarazione allacciamento all'acquedotto, in caso diverso l'analisi dell'acqua per uso potabile rilasciata dall'Azienda Ulss competente nel territorio;
 - documentazione fotografica del fabbricato oggetto di Agibilità;
 - copia del Certificato di Prevenzione Incendi o S.C.I.A.;
 - ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità (es. messa in esercizio ascensori, montacarichi, elevatori per auto ecc.).
5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 25: Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione. L'istanza di occupazione suolo pubblico dovrà essere accompagnata da relazione che espliciti le motivazioni per l'occupazione stessa e la quantificazione dei tempi necessari in funzione della tipologia dei lavori da eseguire.
2. Nell'installazione di impalcature e altri manufatti sul suolo pubblico o aggettanti su di esso compresi quelli installati per delimitare cantieri temporanei o mobili, con particolare riferimento al Centro Storico entro le mura della Città o contigui alle vie poste in fregio alle rive, dovrà essere sempre garantito il decoro urbano e, se l'occupazione è superiore a due giorni, dovrà essere rispettata una delle le seguenti modalità:
 - rivestimento esterno del ponteggio di facciata con telo che riproduce il prospetto retrostante dell'edificio oggetto di intervento;
 - rivestimento esterno del ponteggio di facciata con telo di colore bianco, oppure colorato con tonalità che richiamano i colori della cinta muraria (giallo, rosso, marrone e/o tonalità intermedie), con zoccolatura inferiore di altezza pari a minimo 3 metri ricoperta in modo pieno e continuo da immagini, anche storiche, della città oppure con campitura sempre piena e continua, che riproduca un tratto di muratura della cinta muraria;
 - rivestimento esterno della recinzione delimitante cantieri temporanei e mobili o altri manufatti che delimitano l'area occupata, con telo a campitura piena e continua che riproduce immagini, anche storiche, della città oppure con campitura sempre piena e continua, che riproduce un tratto di muratura della cinta muraria;
3. Dovranno altresì essere adottate soluzioni che garantiscano la visibilità degli spazi vetrina delle attività economiche presenti ai piani terra degli edifici prospettanti il suolo pubblico e la fruibilità dei percorsi pedonali.
4. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
5. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti autorizzati e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 26: Comunicazione 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 Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.) è tenuto

ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne immediata 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. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. 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.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27: Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. La nuova costruzione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti puntualmente all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 ed all'articolo 10 della L.R. 14/2009.

Art. 28: Punti fissi di linea e di livello

Il titolare del titolo abilitativo prima dell'inizio ai lavori, può chiedere al Dirigente di Settore la verifica d'ufficio dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere osservati in fase di costruzione.

Art. 29: Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme in materia, la collocazione di impalcature e ponteggi su suolo pubblico o di uso pubblico è soggetta ad autorizzazione da parte degli uffici amministrativi del Settore Patrimonio e Polizia Municipale locale.
5. Le impalcature ed i ponteggi che insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico devono presentare un'altezza minima di ml. 3,00 dal suolo. Le impalcature ed i ponteggi destinati a coprire, anche solo in parte, i fronti degli edifici devono essere opportunamente protetti e mascherati osservando tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e cose e ad attenuare le

molestie a terzi in ordine a rumori, polveri ecc. (sono fatte salve, per quanto concerne il mascheramento esterno, situazioni di particolare urgenza e gravità limitate temporalmente alla messa in sicurezza dell'elemento pericolante).

6. Nel caso di sospensione dei lavori o di inattività del cantiere per periodi che si protraggano oltre i tre mesi, le impalcature ed i ponteggi devono essere rimossi a cura e spese degli interessati o dei suoi aventi causa.
7. Il Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
8. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - Il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
9. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
10. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 comma 2 ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
11. Autorizzazioni in deroga:

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere di norma contenute nei limiti previsti dal Piano Acustico del Comune.

Sono ammesse deroghe ai suddetti limiti, purchè preventivamente autorizzate dal Comune.

Le attività di cantiere che comportano l'uso di attrezzature rumorose non potranno svolgersi al di fuori delle fasce orarie seguenti:

- Periodo invernale dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 14.00 alle 19.00;
- Periodo estivo dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 15.00 alle 20.00.

Sono fatte salve le norme specifiche del Regolamento di Polizia Urbana.

Le emissioni sonore delle macchine operatrici dovranno comunque essere conformi alle normative nazionali e comunitarie.

Art. 30: Cartelli di cantiere

1. Gli estremi relativi al Permesso di costruire, SCIA e CILA devono venire evidenziati in apposito cartello esposto presso il cantiere in modo decoroso ed in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello, di idonee dimensioni, dovrà contenere sinteticamente le seguenti indicazioni:
 - le opere in corso di realizzazione;
 - la natura del titolo abilitativo e gli estremi del medesimo;
 - il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo;
 - il nominativo del progettista;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dell'esecutore dei lavori;

- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
 - il nominativo degli impiantisti di cui al D. Lgs. 37/2008.
 - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
12. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 81/2008, sul luogo dei lavori deve inoltre essere affisso in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui al Decreto Legislativo stesso.
13. Il Cartello e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
9. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.
10. All'interno del fossato di guardia e della cinta muraria Medioevale gli interventi che necessitano di scavo superiore a cm. 50 devono prioritariamente segnalarsi ed essere assentiti dalla competente Soprintendenza Archeologica che provvederà alle opportune verifiche e monitoraggi.

Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 34-bis del DPR 380/2001 e smi.

Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera e prevenzione incendi

1. Riguardo alla sicurezza e controllo dei lavori, compresa la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dei lavori si rinvia alle vigenti norme in materia dettate dal D.Lgs. n.81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
2. In materia di prevenzione incendi vale la normativa di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...", al D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ..." ed al D.M. 3 agosto 2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139".

Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 26 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. All'interno del fossato di guardia e della cinta muraria Medioevale gli interventi che necessitano di scavo superiore a cm. 50 devono prioritariamente segnalarsi ed essere assentiti dalla competente Soprintendenza Archeologica che provvederà alle opportune verifiche e monitoraggi.

Art. 35: 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 allegnerà all'apposita domanda

un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i requisiti di base delle stesse per una durata di servizio economicamente adeguata, requisiti di seguito elencati.

Art. 36.0: Disposizioni in materia di distanze tra fabbricati

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree, salvo diverse indicazioni contenute nelle NTO del PI per le specifiche zone, nelle normative nazionali e regionali, e fatta salva l'applicazione dell'art. 2-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., devono rispettare le disposizioni di cui al presente articolo.

- Distanza tra pareti di edifici antistanti:
 - a) tra pareti finestrate, da determinarsi con criterio lineare, valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968;
 - b) qualora entrambe le pareti non siano finestrate la distanza non deve essere inferiore a ml 5.
- Distanza tra edifici non antistanti: minimo ml 5 misurata radialmente;
- Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio: non si applicano le disposizioni precedenti, nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

Art. 36.1: Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente o quantomeno mediante disimpegni opportunamente coperti; i bagni, le lavanderie e le stanze da letto devono essere opportunamente isolati dai rimanenti locali e da altre unità adiacenti.
2. Per superficie utile dell'alloggio si intende quella pertinente all'unità abitativa con esclusione dei locali accessori collegati alla stessa (vedasi "definizioni uniformi" N.14) e dislocati su altri piani.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

4. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b. Spazi accessori (sono gli spazi definiti al N.15 delle "Definizioni Uniformi");
 - c. Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
5. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
6. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 36.2: Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantiti i seguenti requisiti (DM 05.07.1975):
 - a. l'altezza utile (N.29 "Definizioni Uniformi") interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di ml. 2,70; in caso di solai con travatura in legno con distanza non inferiore a due volte lo spessore delle travi (vedi Allegato A – "Definizioni Uniformi": Schemi Esplicativi) la misura va misurata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a ml.1,50 e comunque l'altezza utile media non inferiore a ml.2,70.
 - b. Altezze utili minori - non inferiori a ml. 2,40 - sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (ancorché venga modificata la distribuzione dei locali originaria).
 - c. Per i locali con soffitti a volte o inclinati, l'altezza utile è considerata come l'altezza media ponderata (con dimostrazione geometrico - analitica).
2. Locali accessori (N.15 delle "Definizioni Uniformi") – possono essere collocati anche ai piani interrati e semi – interrati e devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - a. altezza utile non inferiore ml, 2,40, in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,00 e comunque l'altezza utile media non inferiore a ml. 2,40.
 - b. Non si considerano, ai fini dell'altezza, le eventuali strutture rompitratta.
 - c. Altezze minori non inferiori a ml. 2,20 sono consentite in caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente (ancorché venga modificata la distribuzione dei locali originaria e/o cambio di destinazione d'uso in locali accessori alla residenza) e pure per nuove costruzioni, esclusivamente nei piani interrati per comprovate esigenze di natura idrogeologica previa presentazione di relazione probatoria da parte di tecnico iscritto all'ordine nazionale dei geologi).
3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml.3,00. Altezze minori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previo parere favorevole dell'Ulss.
4. I locali con destinazione d'uso direzionale (o ad attività assimilabile) devono osservare gli stessi parametri stabiliti per quelli abitativi relativamente all'altezza utile ed al rapporto aero-illuminante, con esclusione delle zone adibite a fruizione pubblica (es. banche) dove in tale circostanza l'altezza utile minima non può essere inferiore a ml. 3,00. Altezze minori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previo parere favorevole dell'Ulss.

5. Per i locali destinati ad attività produttiva (artigianale/industriale) o commerciale (negozi, ristoranti ecc.) è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00; per artigianato di servizio l'altezza utile minima è ridotta a ml. 2,70, così pure per magazzini non presidiati. Altezze minori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previo parere favorevole dell'Ulss. Nelle zone A, per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita inferiore a mq 250, e per bar, ristoranti etc, è ammessa l'altezza di ml 2,70.
6. Per gli edifici ad uso pubblico (alberghi, collegi ecc.) oltre alle disposizioni di Legge dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici devono avere pavimenti e pareti lavabili fino all'altezza minima di ml. 2,20;
 - i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari locali di ogni raggruppamento devono essere prolungate a soffitto (salvo diversa disposizione da parte dell'Ulss), con altezza non inferiore a ml. 2,40;
 - ogni piano deve essere dotato di un gruppo di servizi igienici fruibile in forma comune.
7. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze utili stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.

In ogni caso deve comunque essere garantito per ogni locale il ricambio d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione.

Art. 36.3: Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno ml 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00.
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
 - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, classificati quali beni culturali ai sensi della parte II del D. Lgs 42/2004 , sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri compreso quello della competente Azienda Sanitaria. Sono altresì fatte salve le norme di cui al successivo art.38.
2. Ogni unità abitativa deve essere composta quantomeno dai seguenti locali: soggiorno, cucina, oppure soggiorno con angolo cottura annesso, camera da letto, ripostiglio (locale interno all'unità abitativa) e servizio igienico.
3. Il monolocale (costituito da un unico vano abitabile più il servizio igienico), deve avere una superficie minima calpestabile (N.17 delle "Definizioni Uniformi") non inferiore a mq. 33 per una persona, ed a mq. 38 per due persone.

4. Al fine di eludere interventi speculativi su edifici condominiali (di nuova costruzione o con interventi sul patrimonio edilizio esistente), con inserimento predominante di mini appartamenti e spazi ridottissimi che contrastano con un confort abitativo ottimale, la tipologia dell'alloggio monolocale o bilocale (con superficie utile inferiore a mq. 55) non può eccedere il 50% del numero complessivo degli alloggi previsti.
5. I requisiti minimi di dimensionamento per tutti i locali, relativamente agli ambienti di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al ristoro, al commercio ed alle altre analoghe attività devono rispettare le disposizioni puntuali di Legge.
6. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, ecc. valgono le norme stabilite per i locali abitativi descritte nel presente articolo, fatte salve eventuali disposizioni puntuali di Legge.

Art. 36.4: Dotazione degli alloggi residenziali

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali la cui permanenza di una o più persone non abbia in genere carattere di saltuarietà compresi uffici, convivenze ecc.
2. Sono considerati locali accessori tutti quei locali che implicano la presenza solo temporanea delle persone e sono complementari ai vani abitabili (N.15 delle "Definizioni Uniformi").
3. Locali abitabili – per motivi connessi alla salubrità degli ambienti non possono collocarsi al piano interrato o semi – interrato; comprendono a titolo esemplificativo cucina e zona pranzo, soggiorno, stanze da letto, sale studio e devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento;
 - superficie utile minima per:
 - soggiorno mq. 14,00;
 - soggiorno con angolo cottura annesso mq. 19,00;
 - cucina mq. 9,00;
 - camera da letto per una persona mq. 9,00 (qualora l'unità immobiliare preveda un'unica stanza la dimensione non dovrà essere inferiore a mq. 14,00);
 - camera da letto per due persone mq. 14,00.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alla LR 51/2019 .
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, soggiorni, cucine e sale da pranzo) devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna soddisfacendo la quantità minima stabilita dalla vigente normativa (1/8 della superficie di pavimento), fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per il quale risulta legittimata la situazione aero-illuminante presente.
6. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale a servizio igienico dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno e/o doccia con le specifiche definite al successivo art.41.
7. Sono considerati locali "abitabili", gli uffici, i locali mensa, gli spogliatoi, ecc. relativi a stabilimenti produttivi; non possono coesistere nei locali destinati ad uso produttivo ambienti abitativi in forma promiscua ancorché a carattere provvisorio.
8. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricolo valgono le disposizioni dei precedenti articoli in merito ai locali abitativi.

9. Non sono ammessi nell'edificio destinato alla residenza locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile e depositi di materiale soggetto a fermentazione.

Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione

Valgono le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) oltre a quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975.

Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti

1. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le specifiche norme vigenti.
2. Tutte le scale principali a servizio di più unità devono avere larghezza minima non inferiore a ml. 1,20 e prive di gradini a piè d'oca, dimensionate in conformità a quanto previsto dalla L. 13/1989 e succ. disposizioni Regionali.
3. Le scale interne a servizio di locali abitabili devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,00; per le scale a servizio di locali accessori è consentita la larghezza ridotta a cm. 80; è fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori qualora preesistenti e non interessate ad interventi di trasformazione.
4. Nell'ipotesi di intervento che preveda la ricostruzione del vano scala la stessa dovrà essere dimensionata in conformità ai punti precedenti, fatti salvi gli interventi in centro storico qualora ciò possa pregiudicare le caratteristiche storiche e tipologiche dell'immobile.
Il rivestimento dei gradini dovrà essere effettuato con materiale idoneo a garantire l'incolumità dell'utente.
5. Le scale principali per il raggiungimento degli alloggi non possono essere del tipo a chiocciola. Sono comunque ammesse scale circolari il cui diametro libero interno non sia inferiore a 1,60 ml. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,40.
Le scale esterne sono consentite fino a raggiungere il primo livello di costruzione. I dislivelli interni maggiori di ml. 0,50 devono essere opportunamente protetti con idonea ringhiera di altezza non inferiore a ml. 1,00.
In tutti gli immobili con più di tre livelli deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe privi di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.
6. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.

7. All'interno delle unità immobiliari è consentita la realizzazione di soppalchi qualora l'inserimento degli stessi non pregiudichi la qualità degli ambienti ospitanti.
 - Negli edifici in generale, l'altezza utile del sottopalco e dello spazio soppalcato non può risultare inferiore a ml. 2,20, mentre la superficie non può eccedere il 40% di quella complessiva del locale su cui il soppalco si aggetta senza interferire con altri locali adiacenti.
 - Nei locali con fruizione pubblica dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile espresso in kg/mq. desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.
 - I soppalchi dovranno essere muniti di idonei parapetti a protezione del vuoto.
 - Il soppalco per quanto concerne il rapporto aero illuminante del locale originario non va considerato come ambiente autonomo ma connesso allo stesso.
8. Le ringhiere e i parapetti di poggioli, terrazze, scale e, in generale, tutte le protezioni contro le cadute nel vuoto dovranno avere un'altezza minima di m. 1,00, essere prive di elementi aguzzi o taglienti, non attraversabili da una sfera del diametro di cm. 10 e realizzate in modo da non consentire la scalata.

Art. 36.7: Piani seminterrati, sotterranei e locali al piano terra

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione anche se preesistenti; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio (come definiti al N.15 delle "Definizioni Uniformi").
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Intercapedini interrate: Le intercapedini in adiacenza a locali interrati finalizzate a favorire la ventilazione ed illuminazione naturale devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta delle acque di deflusso
4. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40 (fatti salvi i casi previsti dall'art. 36.2 comma 2 lett. c) ed essere aerati, anche mediante bocche di lupo di superficie pari almeno a 1/12 della superficie di pavimento.
5. I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producono odori, esalazioni, ecc., devono essere forniti di opportune canne di sfiato, prolungate fin sopra il tetto dell'edificio.
6. I locali del piano terra "abitabili" di nuova realizzazione devono essere sopraelevati di cm.20 rispetto alla quota campagna originaria o del fronteggiante marciapiede; nella fattispecie il maggiore spessore tecnico in questione può essere incrementato di ulteriori 30 cm per opere di isolamento e coibentazione.
7. La sopraelevazione del piano campagna (senza sottostante piano interrato) – (quota 0.00 di progetto) costituisce volume tecnico (N.31 "Definizioni Uniformi") fino allo spessore di cm.50, come definito dal precedente art. 3 punto 24.

8. Il contorno dei piani interrati dovrà rispettare i seguenti distacchi: confine stradale ml 5,00; confine altre proprietà ml 1,50. La rampa di accesso ed il relativo muro di contenimento dovranno distare almeno 1,5 m dal confine stradale e dalle aree pubbliche
9. Per gli interventi che prevedono la realizzazione di locali interrati, dovrà essere presentata in sede di rilascio del titolo abilitativo apposita dichiarazione con la quale il richiedente si impegna, per sé (o aventi causa), a non pretendere alcun risarcimento dall'Amministrazione Comunale per eventuali danni derivanti da allagamento dei locali causati da eventi metereologici o da altra situazione avversa.

Costituiscono altresì volumi tecnici ulteriori sopraelevazioni (massimo mt.1,00) imposte dal Comune (eventualmente sentiti gli organi di tutela) per il rispetto di norme specifiche di P.I. (o di PUA) connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti) – (vedi Allegato A – “Definizioni Uniformi”: Schema Esplicativo n.5).

Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Il recupero dei sottotetti, a fini abitativi su edifici esistenti alla data del 06/04/2019, è disciplinato dalla L.R. 51/2019 a cui si rinvia con le precisazioni di seguito esplicitate.
2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte alla residenza.
3. Fatte salve diverse disposizioni delle NTO del PI per le singole ZTO, in particolare le norme relative alle zone A- Centro Storico, il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse. 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. Sono fatte salve le disposizioni delle NTO del PI per gli edifici nei Centri Storici.
4. Il recupero dei sottotetti deve rispettare i seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 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, 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";

5. La presente normativa è applicabile agli edifici collocati nel centro storico, a quelli tutelati ai sensi dell'art. 10, ex L.R. 24/85 (qualora gli interventi stessi non risultino in contrasto con le specifiche norme di tutela) ed ai fabbricati ubicati nelle Z.T.O. "B – C – D"
6. Gli interventi descritti sono assoggettati alla corresponsione del contributo di costruzione determinato in applicazione alle tariffe comunali vigenti ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, con la maggiorazione del 20% della tariffa ordinaria.
7. Il rilascio del Permesso a costruire o la presentazione della SCIA ex art. 23 del DPR 380/2001, è subordinato, qualora non risultino già reperiti, alla realizzazione di spazi a parcheggio pertinenti in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a recupero. Tali spazi possono essere ricavati anche in aree che non fanno parte del lotto, ma comunque esistenti in un ambito territoriale compreso in un raggio di 500 metri.

Art. 37: Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Allo scopo di assumere iniziative concrete per la riduzione delle emissioni inquinanti nell'atmosfera riducendone gli effetti, con deliberazione del Consiglio Comunale n°47 del 26 ottobre 2012 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.).
4. Gli obiettivi e le linee di azione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sono riportati all'interno del P.A.E.S..

Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia che fanno riferimento al D.Lgs. 192/2005 s.m.i...

Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Si richiamano i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., D.Lgs 28/2011, DPR 59/2009 e norme tecniche correlate.
2. Si richiamano altresì le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

Art. 37.3: Impianti di riscaldamento

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

Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrottermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D. Lgs. 28/2011.

Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari

1. L'art.5 della LR 14/2009 s.m.i. consente la realizzazione di tettoie o pensiline "a terra" sulle quali alloggiare impianti ad energia solare (con limite di 6 kWp) senza che queste costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici e consentendone la realizzazione attraverso S.C.I.A..
2. I pannelli solari termici e fotovoltaici da installare sui tetti dovranno obbligatoriamente essere aderenti o integrati alla copertura, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente. È comunque vietata, con riguardo agli impianti solari termici, l'installazione sui tetti di serbatoi / scambiatori di calore.
3. Le pensiline e le tettoie fotovoltaiche non potranno avere un'altezza media maggiore di ml.2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate; la superficie massima non computabile volumetricamente non potrà essere maggiore di 10 mq. per ogni kWp di potenza dell'impianto con un massimo di 60 mq.. Dovrà essere rispettata la distanza dal confine pari a ml 5.00. la disposizione di cui al precedente comma non si applica agli edifici compresi nelle zone di tipo produttivo.
4. Gli impianti fotovoltaici "a terra" sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO) destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e servizi. La superficie coperta delle tettoie non potrà essere superiore alle aree a parcheggio (standard) prescritte dal presente P.I..

Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche

Si richiamano i contenuti della DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e del successivo art.88.

Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici

1. Il comune di Cittadella è inserito nell'"A.T.O. Consiglio di Bacino Brenta" (Ambito Territoriale Ottimale) dotata di uno specifico "Regolamento di fornitura del Servizio Idrico" al quale si rinvia (aggiornamento regolamento approvato con Delibera dell'Assemblea del Consiglio di Bacino Brenta n. 2 del 29 marzo 2017).
2. Le modalità operative da adottare per il contenimento dei consumi idrici, sono contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

Art. 37.8: Sistemi di illuminazione artificiale

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

5. Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impianti visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati a uffici;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici e le cabine di cottura, in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ad aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere superficie inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale, quando si tratti di locali di abitazione.

6. È ammessa la sola illuminazione artificiale nei seguenti casi:

- negli spazi di accesso e di collegamento;
- nei locali ripostiglio, cantine, corridoi, ecc.;
- nei locali adibiti a servizio igienico (oltre al primo nelle abitazioni);
- negli spazi che prevedono la permanenza delle persone solo temporanea;
- negli spazi destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
- nei locali per pubblici esercizi a condizione che vi sia almeno una sorgente di luce naturale.

7. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

Art. 37.9: Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui. DPCM 05.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Il rispetto dei parametri stabiliti dalle normative vigenti in tema di "requisiti acustici passivi" dovrà essere certificato dal Direttore dei lavori in sede di SCIA art. 24 del DPR 380/2001 o in sede di certificato di regolare esecuzione da produrre a fine lavori per gli interventi che non necessitano di nuova agibilità.

Art. 37.10: Relazione tecnica

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

Art. 38: Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere adibito un edificio.
2. Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente la destinazione d'uso abilitata è quella legittimata dall'atto autorizzativo; relativamente alle aree è quella stabilita dal Piano degli Interventi.
3. Ai fini del presente Regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale – consente l'uso dei locali per scopi abitativi ed accessori correlati, si considerano tali pure gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi convitti, ecc.);
 - produttiva – riconducibile alle attività di trasformazione artigianale ed industriale;
 - attività assimilabili all'artigianato – magazzini all'ingrosso e depositi, attività artigianali in forma associativa (in tale circostanza dovranno essere garantiti gli standard minimi a parcheggio pubblico 1mq/1mq. di pavimento);
 - artigianato di servizio – estetista, parrucchiera/e, calzolaio, piccoli laboratori di riparazione ecc.
 - commerciale – locali destinati all'attività di commercializzazione di prodotti, somministrazione e vendita di alimenti e bevande, gioco ed intrattenimento;
 - direzionale – uffici e studi privati e pubblici, ambulatori ed attività di analisi, attività bancarie e correlate, amministrative, societarie ecc.
 - turistica – le strutture ricettive alberghiere, le strutture ricettive all'aperto e le strutture ricettive complementari, disciplinate dalla Legge 217/1983 e s.m.i. e dalle Leggi Regionali 56/1999, 33/2002, 11/2013, 45/2014 e loro s.m.i., (con esclusione delle attività ricettive a conduzione familiare organizzate in bed & breakfast ai sensi della L.R. 11/2013, e successiva D.G.R.V. 419 del 31/03/2015 e s.m.i., delle case per villeggiatura e alloggi locati di cui alla L. 431/1998);
 - rurale – locali ed impianti destinati ad attività connesse alla coltivazione del fondo agricolo, all'allevamento, alla vendita dei prodotti a Km. 0 ed all'agriturismo;
 - di servizio – campi ed impianti sportivi, discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e depurazione acque, opere di urbanizzazione ecc. (vedasi DGR 2705 del 24 maggio 1998).
4. In tema di mutamento rilevante della destinazione d'uso dell'immobile o della sua unità immobiliare, si applicano le disposizioni dell'art. 42 bis della L. 11/2004, introdotto dall'art. 5 della LR 19/2021. È fatta salva l'applicazione dell'istituto del riuso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, di cui all'art. 8 della LR 14/2017.

Art. 39: Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Il comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici. In particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla legge Regionale 4 aprile 2019 n°14 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n°11).

Art. 40: Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi", dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel) imposti dalla Comunità Europea.

Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale-direzionale

1. Fatti salvi i requisiti dell'art.36.4, tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 5,00, con larghezza minima di mt. 1,80;
 - b) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno.
2. Sono ammessi servizi aggiuntivi illuminati ed aerati artificialmente purché sia garantito un adeguato impianto di ventilazione forzata.
3. Le pareti del locale in disamina devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.
4. In caso di impossibilità accertata, con opportuna documentazione progettuale ed esclusivamente per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è consentito l'eventuale unico W.C. con aerazione ed illuminazione artificiale (con esclusione delle unità monolocale).
5. È vietata, per motivi igienico sanitari, la comunicazione diretta tra il locale adibito a servizio igienico sanitario e la cucina, il soggiorno e la sala da pranzo.
6. Le unità immobiliari ad uso commerciale e direzionale devono essere dotate di almeno un locale W.C., oltre un locale anti wc, entrambi con dimensioni minime previste dalla DGRV 1428 del

06/09/2011 e s.m.i., con aerazione ed illuminazione anche artificiale. In caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso, sono ammesse dimensioni minime per il locale wc pari a ml 1,50 x ml 1,50. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni nazionali e regionali connesse alla specifica attività in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si richiamano le disposizioni di cui all'art.79 bis della L.R. n.61 /1985 s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si definiscono sale da gioco un luogo pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti in forma prevalente, apparecchiature per gioco di azzardo lecito previste dalla normativa vigente. Ai sensi dell'art. 54 L.R. n° 30/2016 comma 3 sono considerate sale da gioco le tipologie degli esercizi che detengono apparecchi o congegni automatici in numero superiore a due apparecchi e/o congegni automatici di cui all'art. 10 comma 6 – 7 del T.U.L.P.S. (ancorché collocati nelle aree esterne di pertinenza dei locali, ovvero all'interno di strutture precarie – berceau - tettoie, tende ecc.).
2. Il comune di Cittadella disciplina le modalità di gestione delle attività relative all'esercizio di apparecchi da gioco con vincite in denaro attraverso il "*Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse*" approvato con D.C.C. n.5 del 23/02/2018 al quale si rimanda.
3. La collocazione delle sale da gioco sul territorio comunale è disciplinata dallo strumento urbanistico (P.I.).

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO E PARCHEGGIO PRIVATO

Art. 44: Strade

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, della dimensione e della tessitura delle pavimentazioni.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre prevedere:
 - tutte le canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, rete telematica, cavi telefonici, ecc.) da realizzare in modo da agevolare i futuri allacciamenti delle utenze ed eventuali loro riparazioni;
 - gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale attraverso la differenziazione delle quote e/o materiali;
 - l'evidenziazione di tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali attraversamenti, incroci, ecc.) mediante cambi di pavimentazione od altri accorgimenti ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari (e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza).
4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre.
5. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura.
6. Nel centro storico le pavimentazioni stradali devono ordinariamente essere realizzate con l'impiego di materiali tradizionali.
7. L'uso delle pavimentazioni stradali in manto bituminoso va limitato di norma alle zone di espansione ed ai nuovi tracciati viari;
8. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a ml 12 per i tessuti residenziali e ml 24 per i tessuti ove insistono attività produttive.
9. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
10. Per quanto non espressamente indicato si demanda alla specifica normativa di settore.

Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 46: Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili sono quelle previste dal Codice della strada; nel loro insieme devono formare un sistema continuo costituito da una maglia di percorsi protetti e finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico, come previsto dall'articolo 31 del Prontuario allegato al Piano degli Interventi.
2. Tutti i percorsi dovranno mettere in relazione il maggior numero possibile dei luoghi generatori di interessi, collegando, in modo continuo tra loro, le diverse parti del territorio comunale; la continuità dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti.
3. In sede di progettazione degli interventi, devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili in corrispondenza di particolari punti nodali a cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico.
4. Le piste ciclabili qualora destinate ad un solo senso di marcia devono avere una larghezza minima di ml. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml. 2,50, separate con soluzioni tecniche adeguate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza ai ciclisti.
5. La sezione minima della sede ciclabile deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per un'altezza minima di ml. 4,00 derogabile fino a ml 3,00 in caso di motivato impedimento geometrico.
6. La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile; tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti; qualora venga utilizzato lo stesso materiale di finitura l'individuazione visiva della pista dovrà avvenire attraverso l'uso di diversa pigmentazione. La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.
7. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed essere adeguatamente illuminate.
8. Per quanto non espressamente indicato si demanda alla specifica normativa di settore vigente.

Art. 47: Aree per il parcheggio

1. I parcheggi di norma saranno approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
2. Le dimensioni degli stalli di sosta interni ed esterni in spazi privati saranno conformi al vigente CdS e al relativo Regolamento di Esecuzione nonché alla normativa tecnica UNI vigente. Non potranno in ogni caso essere inferiori a ml 2.50 x 5.00. Qualora disposti in linea, la lunghezza dello spazio di sosta dovrà essere incrementata fino a ml 6,00.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 5,50.
4. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a ml 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
5. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile di norma, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
8. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie esterna destinata a parcheggio come prevista dalle NTO del P.I. vigente.
9. In tutte le zone del PI, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R 380/2001 ess.mm. e ii. nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a due posti auto per ogni nuovo alloggio. I nuovi posti auto non potranno sottrarre area a parcheggio alle unità immobiliari esistenti. I parcheggi esistenti e di progetto, dovranno essere indicati nella progettazione delle aree esterne. Tali spazi si possono ricavare anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale compreso in un raggio di 500 mt..
10. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta. Per le zone diverse dalle produttive e produttive in zona impropria, ai fini della verifica delle dotazioni di aree a parcheggio, pubblico e privato, nel computo della superficie potranno essere comprese le aree di manovra nella misura massima del 50% del totale della superficie effettiva degli stalli. Non si considerano aree di manovra gli spazi destinati al transito degli autoveicoli per funzioni diverse ed aggiuntive rispetto alla sola manovra di parcheggio.

- 10 bis. Per le aree produttive e produttive in zona impropria le aree a parcheggio dovranno essere mitigate con alberature ad alto fusto di essenze autoctone.
11. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
 12. Nel caso di edifici condominiali con più di 10 autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di m 3,20 per m 5,00 per gli eventuali disabili. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.
 13. Fatte salve diverse disposizioni delle NTO del PI E' sempre possibile la realizzazione di posti macchina coperti in luogo di quelli sull'area scoperta purché sia dimostrato l'agevole utilizzo, ovvero il progetto dovrà evidenziare il percorso delle autovetture in entrata ed in uscita, la razionalità degli accessi ai singoli box gli spazi utili all'interno degli stessi. La rampa dello scivolo non potrà superare la pendenza del 20%, in corrispondenza dell'uscita verso l'area di pubblico transito o marciapiedi dovrà essere preceduta da idonea piazzola di sosta per consentire la sosta in piano di una autovettura non inferiore a m 5,00.
 14. La superficie a parcheggio scoperto, interna al lotto, dovrà essere razionalmente organizzata in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.
 15. Negli interventi di ristrutturazione di fabbricati residenziali (unifamiliari e bifamiliari) che non prevedono l'incremento del numero degli alloggi, è possibile l'eliminazione dei garage interni coperti esistenti, a favore di locali di servizio, prevedendo idonea area a parcheggio interna al lotto nella misura di cui alla L. 122/89, in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.

Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di ml 1,50 (possibilmente sopraelevati di cm.10-15) e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di ml 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..

7. 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.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) 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.
9. 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.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Il Responsabile dell'ufficio Tecnico fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori, anche a seguito di apposita convenzione, e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
12. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei comuni precedenti.
13. Nel centro storico le pavimentazioni dei marciapiedi devono essere conformi, per materiali d'impiego e tipologia, a quanto stabilito dal Piano degli Interventi.

Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente gestore della strada.
2. I passi carrabili devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nelle proprietà private.
3. Il cancello a protezione della proprietà, deve essere arretrato di almeno ml 5,00 allo scopo di consentire la sosta del veicolo in attesa d'ingresso fuori dalla carreggiata; è consentita la possibilità di deroga alla presente disposizione, come previsto dall'articolo 46 del Regolamento d'attuazione del Codice stradale, per aree ricadenti in zona territoriale omogenea "A – B – C" prospicienti strade a limitato transito veicolare con l'installazione di sistema automatizzato per l'apertura del cancello.

4. In zona agricola (Z.T.O. E) al fine di limitare le interferenze con la viabilità pubblica è consentito ordinariamente un unico accesso carrabile a servizio dell'aggregato abitativo e/o rurale o al fondo rustico di dimensione non superiore a ml. 5,00 (salvo applicazione di eventuali deroghe per effettive necessità di limitate dimensioni della carreggiata stradale e/o di particolari dimensioni dei mezzi agricoli).
5. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

Art. 51: Strutture temporanee: chioschi/dehors, cabine di rete, edicole su suolo pubblico

Per la definizione e disciplina delle strutture temporanee si rinvia alle disposizioni del DPR 380/2001, con le precisazioni di seguito esplicitate.

1. È necessario per tale fattispecie fare riferimento a quanto stabilito:
 - dall'articolo 3, comma 1, lettera "e" del D.P.R. 380/2001 che nel definire gli interventi di nuova costruzione ricomprende alla lettera "e5" pure *"..l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere....con esclusione di quelle costruzioni.... che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee."*
 - Dal successivo articolo 6 (così sostituito dall'articolo 5 della L. 73/2010) che ricomprende tra le "attività libere" al comma 2, lettera b), *"le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni";*
2. La temporaneità non è connessa alla soggettiva destinazione dell'opera data dal titolare e prescinde dalle caratteristiche costruttive o dal sistema di fissaggio al suolo; essa è correlata all'uso realmente precario e delimitato nel tempo stabilito in giorni 90 come previsto dall'articolo 6 del D.P.R. 380/2001 (così sostituito dall'articolo 3 della L. 73/2010).
3. Le dimensioni ed il tempo di permanenza dei manufatti va opportunamente comunicato all'ufficio tecnico comunale.
4. Non potranno in ogni caso riguardare aree assoggettate a tutela di qualsiasi tipo ed in ogni caso i manufatti dovranno distare dai confini di proprietà ml. 5,00.
5. L'opera dovrà comunque realizzarsi in conformità alle normative di sicurezza e non deve altresì essere causa di impedimento al traffico veicolare e pedonale ed ai mezzi di soccorso.
6. Proprio per il carattere di provvisorietà e temporaneità, tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture di facile rimozione.
7. Fanno parte di questa categoria anche le coperture stagionali realizzate esclusivamente con strutture in legno (similare ai pergolati) pertinenti ad attività di ristorazione e bar che possono essere installate per un periodo massimo di 51 settimane annue (a partire dalla seconda settimana del mese di febbraio fino alla quarta settimana del mese di gennaio successivo anche su suolo pubblico), previa autorizzazione rilasciata dal Comune.

8. Non è prevista in capo alle strutture descritte alcun tipo di proroga o rinnovo automatico dei termini, allo scadere dei quali il manufatto va rimosso.
9. Fattispecie diverse da quelle descritte saranno considerate illeciti edilizi e quindi soggette al regime sanzionatorio stabilito dal D.P.R. 380/2001.
10. Nel caso di omessa comunicazione, i manufatti descritti non potranno essere considerati "per esigenze temporanee" e conseguentemente saranno considerati costruzioni abusive a tutti gli effetti.
11. Per le strutture da installare all'interno delle zone soggette a vincolo paesaggistico ambientale, dovrà preventivamente essere acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art 146 del Dlgs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. ed il parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 106 qualora ne ricorra la fattispecie.
12. Chioschi, cabine telefoniche ed elettriche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96. Le infrastrutture di qualsiasi tipologia e di cui al presente comma debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte del Comune di Cittadella. L'apertura di nuove edicole per attività di rivendita giornali e riviste all'interno di edifici esistenti, può essere attivata nei locali urbanisticamente compatibili e previa dotazione di aree a parcheggio pubblico prospiciente il fabbricato o in area limitrofa ad una distanza non superiore a mt. 30. In caso di cambio di destinazione d'uso per tale attività, non sarà ammissibile la monetizzazione o lo scomputo per le aree a parcheggio.
13. La collocazione di tensostrutture esclusivamente ad uso fiere e/o manifestazioni realizzata con struttura impermeabile con superficie massima di mq 20,00 e per una permanenza massima di 90 giorni ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e bis del D.P.R. 380/2001, non va quantificata nei parametri edilizi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m. 5,00 dai confini di proprietà, per distanze inferiori sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti o presa d'atto ed espressa accettazione sottoscritta dalle parti sugli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale.

Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

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

soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio competente per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

Art. 53: Recinzioni

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della strada, le recinzioni devono presentare un aspetto decoroso e risultare non invasive con l'ambiente circostante.
2. A tal fine si prescrivono le seguenti dimensioni massime articolate per zona:
 - zona "A" – le recinzioni devono armonizzarsi con il contesto esistente in muratura piena e continua a delimitazione degli isolati esistenti, in carenza di preesistenze dovranno realizzarsi in muratura (o cls) non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica, ringhiera, pannelli metallici anche forati o microforati, non superiore a cm. 100 per un'altezza complessiva di cm. 150. Le divisioni interne delle aree private possono realizzarsi in muratura piena o con pannelli metallici forati o microforati, fino all'altezza complessiva di cm. 150;
 - zona "B – C" – le recinzioni devono realizzarsi in muratura (o cls) piena non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica, ringhiera, pannelli metallici anche forati o microforati, per un'altezza complessiva di cm. 150. Le divisioni interne delle aree private possono realizzarsi in muratura piena o con pannelli metallici anche forati o microforati, fino all'altezza complessiva di cm. 150;
 - zona "D" – le recinzioni devono realizzarsi in muratura (o cls) piena non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica o ringhiera. L'altezza complessiva non deve eccedere cm. 250;
 - zona "E" – le recinzioni devono realizzarsi in muratura o cls non superiore a cm. 50 e soprastante rete metallica o ringhiera per un'altezza complessiva di cm. 150 a delimitazione dell'area pertinenziale all'edificio residenziale ed eventuali locali accessori esistenti con una estensione massima al contorno in direzione dell'area agricola non eccedente i ml. 15,00 dagli edifici anche se l'edificio residenziale si trovasse in zona diversa dalla ZTO E. La recinzione può essere estesa al fondo agricolo in proprietà esclusivamente con struttura semplice in pali di legno o ferro e rete metallica con un'altezza massima di cm. 150; è altresì consentito recintare il fondo agricolo (ancorché non aggregato all'insediamento rurale) con analoga struttura. Sono ammesse deroghe sulle altezze delle recinzioni di fondi agricoli di aziende per allevamenti di animali liberi, previa acquisizione dell'approvazione del Piano Aziendale da parte di Avepa.
3. Per gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 10 ex L.R. 24/85 o comunque vincolati da altre norme di tutela per l'aspetto paesaggistico, storico, culturale si applicano le disposizioni previste per la zona "E".
4. Per gli edifici produttivi in zona impropria (L.R. 11/87) e relative schede di P.R.G. (sportello unico unità produttive, condoni edilizi) si applicano le disposizioni previste per la zona "E".
5. In tutte le fattispecie previste, al fine di mitigare l'impatto visivo in specie nella zona "E", è opportuno che gli elementi di recinzione siano accompagnati con essenze arbustive e/o arrampicanti, fatta eccezione per gli spazi in prossimità di innesti stradali che possono limitare la

visibilità (in conformità al Regolamento di Polizia Urbana per quanto concerne il verde); in tale ipotesi è pure necessario che il raccordo tra i due rettifili sia curvilineo (con raggio minimo di ml. 6,00) e non ad angolo retto.

6. L'altezza delle recinzioni si misura nel seguente modo:
 - per le strutture che prospettano su spazi pubblici, l'altezza massima sarà riferita alla quota del piano degli stessi o del marciapiede se presente;
 - per le strutture che prospettano su aree non urbanizzate l'altezza massima sarà riferita alla quota campagna ante intervento, ovvero prima di qualsiasi intervento di sistemazione e/o livellamento;
 - qualora vi siano quote naturali diverse tra le proprietà confinanti ovvero tra la parte interna e quella esterna della recinzione, la quota zero di riferimento sarà quella maggiore.
2. Qualora ricorrano situazioni particolari (impianti tecnologici pubblici o privati o altra struttura analoga) è consentito per motivi di sicurezza a prescindere dalla zona omogenea di appartenenza, di incrementare l'altezza massima delle recinzioni fino a mt. 2,50 purché realizzate in rete metallica o ringhiera.
3. È consentita la realizzazione di cancelli e relativi pilastri, in corrispondenza degli accessi carrabili e pedonali, con altezza sensibilmente maggiore rispetto a quella massima consentita per la recinzione per una quota non eccedente il 10%; è consentita la realizzazione del primo tratto di recinzione, adiacente all'ingresso, in muratura piena intesa ad ospitare i vani contatori.
4. All'interno dei centri abitati e lungo le arterie stradali ad elevato traffico veicolare, è consentito realizzare barriere fonoassorbenti con altezza massima non superiore a ml. 3,00. La parte cieca della barriera non può superare ml. 2,50.
5. Le suddette barriere dovranno avere, per ogni singola arteria viaria, caratteristiche costruttive, colorazione e tipologia dei materiali uniformi alla prima istanza autorizzata dal Comune in ordine temporale lungo la stessa arteria.

Art. 54: Numeri civici

1. In sede di agibilità dell'immobile/unità il titolare dovrà presentare presso il competente Ufficio Comunale istanza di assegnazione del numero civico utilizzando la modulistica predisposta reperibile sul sito del Comune e provvedere obbligatoriamente all'installazione a proprie spese della relativa targhetta.
- È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica a propria discrezione.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 55: Decoro degli spazi e verde su aree private

1. Negli spazi scoperti e nelle zone non coltivate è prescritta:
 - la sistemazione a verde delle aree e piantumazione con essenze arboree tipiche dei luoghi con esclusione dei soli eventuali percorsi di accesso agli edifici, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli;
 - la sistemazione con materiale preferibilmente non impermeabilizzate di tutta la viabilità interna carrabile;
 - la realizzazione di percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto;
 - la conservazione dei fossati esistenti e la loro manutenzione.
2. Il Dirigente di Settore ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni e dei fossati.
3. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
4. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
5. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
6. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
7. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.
8. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
9. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

10. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
11. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
12. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo e comunque nel rispetto di quanto previsto dal vigente Codice della Strada.
13. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
14. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
15. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
16. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
17. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.
18. Per quanto concerne le siepi con altezza superiore a ml 1,50, si demanda alle distanze dell'art. 892 del Codice Civile, maggiorate di ml 2,00 in prossimità di intersezioni o curve stradali per una estensione di ml 5,00 dal punto di intersezione stradale o inizio del raggio di curvatura. Restano fermi i distacchi previsti dall'art. 26 commi 7 – 8 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada fuori dal Centro Abitato.
19. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura

e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.

2. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

Art. 57: Orti urbani

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Il Comune potrà predisporre apposito disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani.
3. Il disciplinare da approvarsi con delibera C.C. dovrà definire:
 - La misura minima di ogni appezzamento adibito ad orto;
 - Le dimensioni planivolumetriche degli arredi urbani (tettoie, cassette in legno ecc.) ammissibili;
 - La tipologia di questi ultimi arredi (che dovranno comunque essere facilmente amovibili);
 - Le aree a parcheggio e di sosta;
 - Le alberature e gli arbusti autoctoni che dovranno essere messi a dimora;
 - I dispositivi di raccolta delle acque piovane (sostitutive dell'irrigazione con le acque dell'acquedotto).

Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili, anche nel contesto delle possibilità ammesse dalla legge 378 del 24/12/2003.
2. I percorsi saranno individuati su tracciati già esistenti e preferibilmente su viabilità a fondo naturale, per una percorribilità slow, a piedi, in bicicletta e a cavallo. Gli itinerari potranno contemplare anche tratti da percorrere in barca utilizzando vie d'acqua, sempre nell'ottica di una fruizione slow e sostenibile anche in funzione di una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale. Tale rete di percorsi favorirà inoltre lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali ad esempio agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, vendita diretta

in filiera corta, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte importante di remunerazione. I beneficiari sono enti locali territoriali, proprietà collettive ed enti e organi gestori di parchi e riserve naturali regionali.

Art. 59: Qualità dell'aria e ventilazione

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, in riferimento anche alle eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione ed all'inquinamento atmosferico al contorno, non costituiscano rischio per il benessere e la salute delle persone.
2. È suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio – ecocompatibili con un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita (eco bilancio).
3. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto, così pure gli odori ed i vapori di cottura devono essere captati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione ed allontanati con le stesse modalità.
4. Nei locali degli alloggi ove sono installati apparecchi a fiamma libera, deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione, questo afflusso dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di 6 cmq per ogni Kw con un minimo di cmq 100 in conformità a quanto indicato dalle norme UNI – CIG.
5. Nelle stanze da bagno ed in ogni altro locale ove non vi sia areazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi con combustione a fiamma libera.
6. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezione e pendenza sufficiente e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
7. L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'area.
8. Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare.
9. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.
10. In difetto di tale requisito devono applicarsi adeguati correttivi ai dimensionamenti effettuati.
11. La valutazione degli elementi di ventilazione deve altresì considerare l'uso della stessa per il raffrescamento delle superfici in regime estivo (che può essere attuato, oltre che per intercapedine, anche all'interno dei singoli ambienti), nonché per evitare la formazione di condensa del vapore, la formazione e l'insediamento di colonie microbiche e la presenza di impurità nell'aria e di gas nocivi, ciò al fine di assicurare condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo.
12. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale, in specie per locali destinati al terziario, possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione.

Negli ambienti interni deve pertanto essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestie agli occupanti.

Art. 60: Tutela del suolo, del sottosuolo e deflusso delle acque meteoriche

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo o del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo e le buone regole dell'arte del costruire.
2. Non si possono realizzare edifici su terreni che in precedenza sono stati utilizzati come discariche o deposito di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo se non dopo aver completamente bonificato e risanato l'intera area contaminata.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà corrispondere al principio dell'invarianza idraulica.
4. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili, in conformità a quanto previsto dall'articolo 24 del Prontuario allegato al Piano degli Interventi.
5. Ogni intervento, che aumenti il grado di impermeabilizzazione dei terreni in misura equivalente o superiore a mq. 1000, dovrà prevedere opportuni volumi d'invaso nell'ambito del dimensionamento delle condotte, ovvero mediante la realizzazione di specifici contenitori o con la previsione di superfici temporaneamente allagabili, salvo che tali volumi d'invaso non siano stati previsti a scala più ampia di insediamento.
6. Per tale aspetto, i progetti inerenti alla fattispecie descritta, dovranno essere corredati da relazione di calcolo idraulico per il dimensionamento dei volumi d'invaso, la quale dovrà altresì considerare i livelli massimi previsti per il canale ricettore.
7. La disposizione plani-altimetrica della rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere tale da consentire ai volumi d'invaso di riempirsi evitando allagamenti indesiderati e di svuotarsi completamente una volta terminata la pioggia.
8. Dovranno essere accuratamente evitati i ristagni d'acqua, in particolare qualora i volumi d'invaso vengano ricavati mediante allagamenti di superficie a cielo aperto essi dovranno avere pendenza adeguata al tipo di finitura superficiale.
9. In caso di superficie erbosa dovrà essere accuratamente evitato l'impantanamento predisponendo adeguati dispositivi di scarico di fondo (es. trincee drenanti).
10. Qualora l'altezza massima di progetto dell'acqua superi cm. 40, gli invasi a cielo libero dovranno essere opportunamente recintati.
11. Sono raccomandati sistemi di recupero e di riutilizzo delle acque piovane in specie per l'irrigazione dei giardini o per tutti gli usi dove possano trovare impiego previo opportuno trattamento (es. elettrodomestici, scarichi w.c. ecc.) come previsto all'articolo 23 del Prontuario allegato al Piano degli Interventi.

12. Laddove le caratteristiche dei terreni e delle falde sotterranee lo consentano e le attività previste non comportino rischi di inquinamento delle falde medesime previo trattamento con vasche di prima pioggia, possono essere previsti adeguati dispositivi per la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo quali trincee drenanti o pozzi disperdenti, in conformità a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque approvato con D.C.R.V. 107/2009 e D.G.R.V. 80/2011.
13. Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modificano sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e che non sono riconducibili all'attività agricola sulla scorta di un Piano aziendale approvato dall'I.R.A.
14. Sono da considerare tali le modifiche morfologiche del suolo quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti eseguiti non ai fini agricoli e comunque estranei ad un'attività urbanistico edilizia legittimata, in specie:
 - le opere che alterano il regime idraulico e di scolo delle acque;
 - le modifiche di quota del terreno che eccedono i cm. 20 in più o in meno della quota media preesistente che possono altresì creare problemi di stillicidio su fondi altrui.Questi interventi non sono inclusi tra le attività libere.
15. È vietato, nell'ambito delle aree abitate e pure nei luoghi non edificati ed incolti o lungo le sponde dei fossi o canali, il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali di risulta provenienti da scavo o demolizione.
16. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle prescrizioni e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, nonché in funzione delle disposizioni vigenti in materia di circolazione stradale.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 61: Approvvigionamento idrico

Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica

Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque

Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 65: Distribuzione del gas

Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici – Impianti stradali di distribuzione carburanti

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; o
 - 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 I 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.
1. La gestione delle colonnine di ricarica sarà gestita e mantenuta dal privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.
 2. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art.17-sexies della Legge n°134/2012.
 3. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e da quanto previsto dall'Allegato 6 delle NTO del P.I. vigente.

Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs 28/2011 e del relativo Allegato 3.

2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento.
3. In particolare l'allegato 3 sopra richiamato stabilisce che gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, per almeno il 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il rinfrescamento ove previsto.
4. Nelle Z.T.O. di Centro storico individuate nel P.I. dette soglie sono ridotte del 50%.
5. Ai fini del rispetto delle norme di cui sopra si definisce:
 - ristrutturazione rilevante: sono gli interventi di cui all'art. 3/d del DPR 380/2001 che "portano ad un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente" e quindi anche gli interventi che portano ad una nuova suddivisione delle unità immobiliari, un aumento delle stesse, la demolizione e ricostruzione dello stesso.

Art. 68: Telecomunicazioni

1. Qualsiasi nuovo impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico dovrà essere progettato in modo tale da definire con sicurezza l'ampiezza delle fasce di rispetto.
2. Le ditte installatrici dovranno dimostrare la certezza, sulla base dei dati e delle metodologie usate, del calcolo progettuale.
3. Per quanto concerne la realizzazione di infrastrutture per stazioni radio-base si richiama l'Allegato 1 delle NTO del P.I. Vigente.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile dell'ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre:
 - la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc.;
 - la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
 - la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
2. Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I., suggerisce specifiche soluzioni per lo smaltimento, trattamento, recupero e riuso delle acque bianche, e delle acque bionde (acque provenienti da docce, lavelli, ecc.) nonché indica le modalità di finitura delle aree scoperte in relazione alla tutela della loro permeabilità.

Si definisce Rapporto di Permeabilità Superficiale la percentuale della superficie permeabile rispetto a quella del lotto non occupata dalla sagoma dell'edificio emergente dal piano campagna. A tal fine si definisce:

 - superficie permeabile (computabile al 100%) – quella in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (è considerata tale quella finita a prato, orto o comunque coltivata, quella in terra, ghiaia, così pure quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisce almeno l'80% di passaggio dell'acqua);
 - superficie semipermeabile (computabile al 50%) – quella in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche (è considerata tale quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisce almeno il 50% del passaggio dell'acqua);
 - superficie impermeabile (computabile al 0%) – quella in grado di assorbire meno del 50% delle acque meteoriche e pertanto devono essere previsti idonei ed opportuni sistemi di smaltimento (è considerata tale quella finita a calcestruzzo, conglomerato bituminoso, le pavimentazioni di qualunque tipo finite su sottofondo in calcestruzzo o materiale analogo).
3. In caso di nuova costruzione di fabbricati condominiali, dovranno essere individuati, all'interno delle aree di proprietà, appositi spazi ove collocare i contenitori per la raccolta R.S.U. dimensionati in relazione al numero delle unità abitative che ne fruiscono. Tali spazi dovranno essere collocati in adiacenza alle aree pubbliche e, comunque, facilmente fruibili dal servizio di raccolta. Saranno obbligatoriamente individuati per tutti gli interventi che prevedano accessi in comune a tre o più unità residenziali. Gli spazi R.S.U. debbono intendersi quali spazi privati a servizio dell'edificato e, quindi, non potranno essere compresi nel conteggio delle aree a standard pubblici.
4. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, anche su aree già edificate, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

Art. 70: Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto esistente conformemente alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nel Piano degli Interventi.
2. Il Dirigente di Settore ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, tinteggiature, ecc.) contrastanti con le caratteristiche della zona territoriale in cui è collocato l'edificio e/o l'elemento in disamina, al fine di conseguire soluzioni pertinenti al contesto.
3. Qualora a seguito di demolizioni o interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di settore imporre ai proprietari l'occultamento e/o la loro sistemazione.
4. Il Dirigente può altresì, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti su suolo pubblico fatte salve le strutture esistenti:
 - fino a ml. 5,00 di altezza da quota zero sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 20;
 - oltre i ml. 5,00 di altezza da quota zero sono consentiti a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,00.Le misure di cui al precedente punto vanno altresì applicate per lanterne, lampade, fanali ed a qualsiasi altro elemento da applicare in facciata agli edifici.
2. Nel centro storico, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.
3. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, 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.
4. I serramenti e scuri prospicienti spazi pubblici, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire e manovrare senza sporgere dal filo esterno della muratura.
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.

Art. 71 -BIS: Interventi di isolamento termico nelle pareti di edifici esistenti a confine con spazi pubblici

Per gli edifici legittimamente esistenti a confine con spazi e strade pubbliche, è consentita la realizzazione di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali di cui all'articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e s.m.i. su suolo pubblico, previ pareri da parte

della Polizia Locale e dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune sulle specifiche istanze, che accertino il rispetto delle condizioni all'art. 2.bis della LR 21/1996, come introdotto dall'art. 8 della LR 19/2021. Dovrà essere accertato altresì che non sia pregiudicata la rete delle opere di urbanizzazione, esistenti e previste nella programmazione comunale. Dovranno essere garantite la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale nonché l'accessibilità e la percorribilità dello spazio pubblico, specialmente alle persone con disabilità, escludendo la possibilità di concedere l'occupazione del suolo pubblico nel caso di percorsi pedonali, laddove non sia rispettata la misura minima del Regolamento di attuazione dell'articolo 1 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 ".

L'intervento è subordinato inoltre al parere della Giunta Comunale. L'occupazione permanente del suolo pubblico è a titolo oneroso, con le seguenti precisazioni.

- L'occupazione non può superare lo spessore massimo di cm. 15. Nel caso di successiva demolizione e ricostruzione della parete interessata dall'intervento di isolamento termico, la stessa dev'essere ricostruita, comprensiva dell'intervento di efficientamento, nella posizione originaria a confine con il suolo pubblico od in ogni caso all'interno della proprietà.
- I pareri previsti dal presente articolo dovranno essere acquisiti prima della presentazione della pratica edilizia necessaria per la realizzazione dell'intervento.
- In caso ispessimenti perimetrali a sbalzo, inferiori ai 5,00 m , previsti dall'art. 71, saranno valutati in deroga caso per caso e comunque saranno ammissibili ad altezza non inferiore a 3.00 m.

Art. 72: Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal P.I. e nei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo richiedano ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 73: Piano colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico (ma anche in riferimento all'intero territorio comunale) e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

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. 74: Impianti tecnologici

1. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità (quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore e tralicci ecc.) saranno valutati puntualmente in funzione delle specifiche necessità; gli impianti dovranno comunque disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive con distanza minima dai confini di ml 1,50.
2. Impianti tecnologici pertinenziali ad attività produttive in zona territoriale omogenea propria o impropria (tipo silos, serbatoi cabine Enel e locali contatori etc.), con esclusione delle canne fumarie con diametro maggiore di cm. 50, ancorchè non si considerino in termini di superficie coperta, devono comunque rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà e ml 5.00 dai fabbricati.
3. Se le superfici di ingombro di tali impianti eccedono i mq. 40,00 , le stesse vanno computate in termini di superficie copribile

Art. 75: Tende

1. Sono ammesse sul suolo pubblico tende retrattili installate su strutture non infisse al suolo ma su supporti a sbalzo.
2. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio.
3. Le tende, che si proiettano su area di pubblico transito, devono avere altezza dal suolo in ogni punto non inferiore a ml. 2,20, mentre la sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal limite esterno del marciapiede verso strada.
4. Qualora l'immobile interessato sia composto da più unità, l'affissione delle singole tende parasole è subordinata alla preventiva approvazione di un piano guida per l'intero immobile al quale dovranno adeguarsi le successive richieste.
5. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità e la sicurezza.

COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

CANNE FUMARIE - COMIGNOLI

3. Si definiscono camini in muratura o canna fumaria quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti provenienti dalla combustione di un singolo apparecchio termico.
Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
Caminii in muratura, canne fumarie e comignoli devono rispondere ai requisiti previsti dalle normative vigenti.
Caminii, canne fumarie esterne ed i comignoli devono essere per forma e rivestimenti congruenti con la tipologia dell'edificio al quale sono applicati ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale al contorno.
Le canne fumarie multiple devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.
Nella zona "A", nonché nelle aree ed edifici assoggettati a tutela, i comignoli e gli sfiati devono essere preferibilmente in muratura a vista oppure intonacati; è comunque vietato nella fattispecie l'installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche sui fronti principali dell'edificio, qualunque sia la categoria di tutela assegnata all'immobile.

1. La progettazione degli spazi aperti dovrà realizzarsi con l'obiettivo di ridurre i consumi energetici e l'inquinamento luminoso; a tal fine i nuovi impianti privati e pubblici di illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2009 e s.m.i. ed a quanto previsto dall'articolo 32 del Prontuario allegato al Piano degli Interventi.
2. L'illuminazione degli spazi aperti dovrà risultare adeguata, per tipologia, dimensione, intensità e colore, al contesto architettonico e paesaggistico in cui si inserisce, valorizzando i beni presenti.
3. In particolare per abbattere la dispersione verso l'alto sono necessarie le seguenti azioni:
 - utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
 - evitare corpi illuminanti orientati dal basso verso l'alto, salvo i casi di conclamata impossibilità e per manufatti di particolare e comprovato valore storico o architettonico;

- posizionare i corpi illuminanti in modo da orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati.
2. Inoltre, per aumentare l'efficienza dei sistemi di illuminazione, dovranno essere adottate le seguenti azioni:
- utilizzare lampade ad avanzata tecnologia ed alta efficienza luminosa;
 - prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi;
 - utilizzare apparecchi illuminanti autoalimentati con pannelli fotovoltaici, ad esclusione della zona A/1 (Centro Storico – Interno mura).
2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno essere progettati e realizzati in modo da:
- garantire un adeguato livello di sicurezza nell'utilizzo notturno degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico;
 - contenere gli oneri di manutenzione e costi di gestione.

Art. 78: Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
4. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
5. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

Art. 79: Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Antenne – Il terminale di tutti gli apparecchi radio e/o televisivi, previsto per ogni singolo edificio, deve essere unico a prescindere dalle unità presenti, collocato esclusivamente in copertura e mitigato nell'aspetto con la stessa (es. colore parabola).

Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in zona; le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. Le antenne non potranno essere collocate sulle facciate.

Nella zona territoriale omogenea "A", nonché per gli edifici assoggettati a tutela, le antenne devono essere collocate sul lato opposto a quello principale e solo in copertura.

L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti.

La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo, corredata dal parere favorevole dell'A.R.P.A.V.

2. Impianti di climatizzazione unità esterne – L'installazione di impianti di condizionamento (così pure qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne), a prescindere dal titolo edilizio per la sua collocazione, deve ispirarsi al principio di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione degli immobili esistenti e/o comunque di semplice adattamento degli impianti esistenti, le unità esterne degli impianti di condizionamento devono essere collocate in nicchia sulla muratura ed in copertura opportunamente mascherati oppure inserite su logge o terrazze in modo da non deturpare il decoro della facciata e comunque non devono essere visibili dalle strade pubbliche o spazi pubblici.

Non è consentita l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici nella ZTO A1 – Centro storico interno mura e negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 con vincolo monumentale nel resto del territorio comunale senza il preventivo assenso della competente Soprintendente.

Gli impianti di cui al precedente comma possono essere installati sugli edifici schedati di cui all'art. 10 della LR 24/85 purché non siano vincolati anche ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Art. 80: Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi attenendosi alle cromie originarie degli edifici di Centro Storico con la possibilità di minime gradazioni di colore.

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 81: Fori vetrine, infissi, insegne, totem, targhe professionali e vetrofanie

1. Fori Vetrina

È facoltà dell'Amministrazione Comunale prescrivere soluzioni progettuali consone sulla base delle tipologie dell'edificato esistente.

Interventi di recupero:

Le cornici dei fori vetrina, sono ammesse solo se conformi alle tipologie storiche preesistenti codificate nelle Zone di centro storico.

2. Infissi:

Montaggio: esclusivamente a filo interno alla muratura in Zona A1 e in Zona A2 nei fabbricati sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004.

3. Insegne, totem, targhe professionali e vetrofanie Le Insegne, i totem e le targhe professionali, sono da considerarsi parte integrante dell'ambiente cittadino ed influiscono sui caratteri dei luoghi.

- a) L'apposizione di insegne ed altri mezzi pubblicitari deve necessariamente considerare l'aspetto tipologico dell'edificio, gli eventuali gradi di tutela assegnati allo stesso ed il contesto ambientale.
- b) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità è assoggettata alle disposizioni del Codice della strada e del relativo Regolamento attuativo ed a quanto previsto dal Piano degli Interventi.
- c) Qualora l'immobile interessato sia composto da più unità commerciali, artigianali, direzionali, l'affissione delle singole insegne è subordinata alla preventiva approvazione di un piano guida per l'intero immobile al quale dovranno adeguarsi le successive richieste.
- d) Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici, né cartelli che possano in qualche modo interferire negativamente con la viabilità; l'impianto luminoso dovrà essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 17/2009.
- e) Sono da considerarsi a tutti gli effetti insegne anche le scritte (serigrafia, dipinto, affresco, e quant'altro possa essere realizzato per la diffusione del messaggio pubblicitario) realizzate sulle pareti degli immobili e/o sulle loro pertinenze.
- f) Le insegne da installarsi nelle Zona A1, A2, e nelle zone soggette a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 dovranno essere realizzate esclusivamente con lettere singole scatolari eventualmente retroilluminate. La dimensione complessiva massima dell'insegna non dovrà superare quella del relativo foro, altezza massima di ml 0,30. E' consentito l'eventuale pannello di supporto con tinteggiatura simile al muro sottostante per uno spessore massimo pari a cm 2,00.
- g) In tutto il territorio comunale dovrà in ogni caso essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti e di colore che possa indurre in confusione con la segnaletica stradale.

- h) Le insegne installate all'interno delle vetrine sono da considerarsi "attività di edilizia libera" soggette a sola comunicazione preventiva al Comune. Soluzioni diverse da quanto indicato saranno soggette a preventiva autorizzazione da parte dell'U.T.C.
- i) È consentita la realizzazione di totem pubblicitari da posizionarsi con le stesse modalità, dimensioni, ubicazione e prescrizioni dei cartelli pubblicitari di cui al successivo art. 82.
- j) È consentita su tutto il territorio comunale l'installazione di targhe professionali di dimensioni non superiori a cm 40 x cm 40 realizzate in metallo, vetro, legno, materiale plastico traslucido, prive di illuminazione. Le targhe non dovranno superare l'unità per esercizio. Le stesse sono da considerarsi "attività di edilizia libera" soggette a sola comunicazione preventiva al Comune. Soluzioni diverse da quanto indicato saranno soggette a preventiva autorizzazione da parte dell'U.T.C.
- k) Per le insegne pertinenti alle Farmacie del Centro Storico (A1 e A2) si demanda a quanto previsto dall'art. 4 bis del Regolamento Comunale per l'arredo urbano nel Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 16/03/2009. Per le insegne pertinenti alle Farmacie esterne al Centro Storico e le Rivendite di Tabacchi su tutto il territorio comunale valgono le vigenti disposizioni delle normative di settore.

Art. 82: Cartelli pubblicitari

1. L'installazione di cartelli pubblicitari e quant'altro possa essere utilizzato per la diffusione del messaggio pubblicitario, è ammessa nei limiti previsti dal D.Lgs. n° 285/1992 (Codice della Strada) e D.P.R n° 495/1992 (Regolamento d'esecuzione e di attuazione) e loro successive integrazioni e modificazioni. Lungo le strade nell'ambito delle zone "A" e lungo le strade nell'ambito dei beni culturali tipici della zona rurale ('E '-Agricola) è vietato collocare cartelli pubblicitari.
2. L'autorizzazione per l'installazione di cartelli sarà rilasciata dall'Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 dell'autorizzazione paesaggistica.
3. I cartelli pubblicitari e quant'altro possa essere utilizzato per la diffusione del messaggio pubblicitario al di fuori delle zone di cui ai commi 1 e 2 dovranno avere un'altezza massima della struttura non superiore a ml. 4,00, una larghezza massima di ml. 1,50 ed essere posizionati all'interno della proprietà privata e comunque ad una distanza minima dalla carreggiata di ml. 4,00.

Art. 83: Muri di cinta

Vedasi art.53 – Recinzioni.

Art. 84: Beni culturali ed edifici storici

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e gli edifici di valore storico-testimoniale, gravati da grado di protezione di P.I. non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non

compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – artistica caratterizzanti il sito.
3. Sono, quindi, vietati in tali ambiti:
 - gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
 - i progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione originaria. Dovranno in tal senso essere acquisiti eventuali progetti originari da cui possano emergere l'impianto dendrologico, le preesistenze storiche di arredi d'epoca, la presenza di vie d'acqua / sorgenti, canali ecc.;
 - dovrà perciò essere evitata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti. Gli elementi di arredo storico presenti, non potranno essere sostituiti.

Art. 85: Cimiteri monumentali e storici

La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia Mortuaria Comunale" vigente.

Art. 86: Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche

Si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. n.1428/2011 e alla Legge 13/1989. Relativamente ai posti auto interni, l'incremento di larghezza per l'adeguamento degli stessi alle dimensioni minime previste dal D.M. 236/89 (ml 3,20) non concorre al computo del volume come definito alla voce 19 delle definizioni uniformi. Tale disposizione si applica limitatamente ad un posto auto per unità abitativa.

Art. 88: Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare

l'energia solare e di veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

2. È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
4. Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.
5. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
6. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 89: Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si applicano le disposizioni di cui alla D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i..

Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nelle Zone "A" di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO di P.I..
2. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici; al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.
4. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
5. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle 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 aero- illuminazione 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 nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili 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;
6. Grondaie, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a mt. 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di mt. 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;
7. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 91: Strade e passaggi privati e cortili

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Il cortile è ritenuto elemento di miglioramento della qualità ambientale, in particolare se l'edificio risulta carente di affacci esterni.
3. Qualora lo spazio sia delimitato da costruzione continua lungo tutto il suo perimetro (patio), la distanza minima da osservare tra pareti contrapposte non può essere inferiore a quella stabilita per il distacco tra fabbricati; ove l'area sia interessata dalla presenza di balconi e/o poggiali aventi aggetto inferiore a ml 1,50, le relative proiezioni non saranno considerate per il computo delle distanze.
4. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Art. 92: Cavedi, chiostrine e patii

CAVEDIO

1. È l'area libera scoperta delimitata da costruzione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo i locali accessori, cioè non destinati alla permanenza di persone. La superficie alla base del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro; nella sezione orizzontale del cavedio si deve comunque poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Deve essere previsto idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche a prescindere dal tipo di materiale utilizzato per la pavimentazione dell'area alla base del cavedio, al fine di evitare la formazione di ristagni maleodoranti.

CHIOSTRINA

2. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

PATIO

3. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.

Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.

La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.

I patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione

Si richiamano le norme stabilite al precedente art.78.

Art. 94: Recinzioni

Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici

Si richiamano le norme fondamentali di buona costruzione per gli edifici secondo le direttive delle normative di settore vigenti.

Art. 96: Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.

Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, potrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Dove possibile è prescritta la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto del miglioramento dell'inerzia termica estivo invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione

con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

2. La copertura, anche parziale, degli spazi definiti al comma 1 con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera "e6" del D.P.R. 380/2001 le pertinenze, come definite all'art. 3 del REC, non possono interessare (quindi si considerano "nuova costruzione" ai sensi del DPR 380/2001) immobili o aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 10, 11 e seguenti (ex L. 1089/39), 134 e 136 e seguenti (ex L. 1497/39), così pure edifici ed aree schedate ai sensi dell'ex art. 10 della L.R.24/85.
4. Negli spazi di pertinenza degli edifici residenziali, potranno essere installati, uno, alternativamente tra il gazebo, il pergolato/pompeiana, purché nel totale rispetto delle norme di sicurezza, nonché delle caratteristiche e delle condizioni di cui ai commi successivi. Gli interventi interessanti più unità (case a schiera e in linea), devono essere coordinati da un preventivo progetto preliminare da sottoscrivere da parte di tutti gli aventi titolo.
5. Le strutture di cui al punto 4 potranno essere installate anche sui terrazzi degli edifici residenziali, nel limite del 50% della superficie del terrazzo e comunque per un superficie massima di mq 25.00 coperti esclusivamente con tende ombreggianti retrattili.
6. Nei progetti di nuova costruzione, la progettazione preliminare di cui trattasi dovrà far parte della sistemazione delle aree esterne allegata al titolo edilizio. In caso di contesto condominiale è ammessa l'installazione di un manufatto del comma 4 per ciascuna unità immobiliare nel quadro di un progetto complessivo.
7. Pergolato, Pompeiana, Tenda a Pergola: caratteristiche, dimensioni e distanze
 - a. superficie non superiore a 25,00 mq misurata sulla proiezione dell'orditura secondaria di copertura;
 - b. altezza massima: ml 3,00;
 - c. distanza minima dai confini: ml 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra confinanti redatto in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - d. pendenza massima delle strutture orizzontali 5%;
 - e. distanza minima dalle strade: ml 5,00 (anche per le zone agricole in deroga alle fasce di rispetto stradali);
 - f. struttura in metallo e/o legno e/o eventuali materiali tecnici di nuova generazione aventi pari caratteristiche di decoro e staticità;
8. Gazebi:
 - a) superficie non superiore a mq. 16,00;
 - b) distanza minima dai confini: ml 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra confinanti redatto in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - c) distanza minima dalle strade ml 5,00 (anche per le zone agricole in deroga alle fasce di rispetto stradali);

- d) altezza massima ml 3,00 misurata sul punto più alto;
9. Casetta da giardino:
- a) dimensioni: superficie non superiore a mq. 9 per ciascuna unità abitativa, misurata sulla proiezione a terra della copertura;
 - b) altezza media massima ml. 2,20;
 - c) distanza minima dalle strade ml 5,00 (anche per le zone agricole in deroga alle fasce di rispetto stradali);
 - d) distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra confinanti redatto in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - e) struttura in legno e/o eventuali materiali tecnici di nuova generazione aventi pari caratteristiche di decoro e staticità;
10. Strutture ombreggianti per parcheggi pertinenziali ad attività produttiva e terziaria:
- a) altezza massima: ml. 2,70;
 - b) distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati tra confinanti redatto in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da realizzarsi esclusivamente su aree destinate a parcheggio effettivo esclusi spazi di manovra.
11. Tunnel estendibili
- Manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico; sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, occasionale e limitata nel tempo di carico e scarico merci; vanno collocati solo in prossimità dei portoni di lavoro di edifici produttivi nel rispetto della distanza minima di ml 5,00 dalla sede stradale o eventualmente quella maggiore stabilita dal P.I. O da altra fonte normativa.
12. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza media massima ml.3,50. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a mt. 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Distanze dal confine di proprietà mt.5,00.
13. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 di quella del pavimento in funzione del tipo di allevamento previsto in conformità al D. Lgs. 146/2001.
- Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia altrettanto impermeabile, le quali condurranno all'esterno il liquame in apposite vasche di raccolta

Le mangiatoie, le rastrelliere, gli abbeveratoi devono essere realizzati con materiale di facile pulizia e disinfezione.

Le porte devono aprirsi all'esterno (o a scorrimento se consentito dall'Ulss).

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili collocate nell'azienda agricola nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Piano degli Interventi.

Gli interventi finalizzati all'adeguamento igienico sanitario delle strutture esistenti adibite ad allevamento sono sempre consentiti purché non comportino aumento del numero dei capi allevati.

14. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m. 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà ridotti a 50 m nel caso che l'area sia utilizzata per il solo addestramento con la presenza di animali per un periodo inferiore alle 12 ore per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
15. I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) devono trovare collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.
16. Sono ammessi, in apposite strutture ancorché isolate, i distributori di latte alimentare e pane.
17. Ascensori esterni alle abitazioni su proprietà esclusivamente privata e nel rispetto della distanza minima dai confini e dai fabbricati stabilita per la zona territoriale omogenea corrispondente. fatte salve le disposizioni derogatorie delle specifiche normative in tema di eliminazione delle barriere architettoniche
18. Ad eccezione degli ascensori esterni di cui al precedente, e delle attrezzature di interesse pubblico anche a carattere sanitario, da valutarsi in relazione alla specifica progettazione, l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è vietata nelle zone storiche classificate A1 dal P.I

Art. 97: Piscine pertinenziali

1. Si considerano, quali elementi di arredo, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali.

2. Le piscine private dovranno essere posizionate ad una distanza di almeno m 1,50 dai confini di proprietà, sporgere massimo 30 cm. dal piano di campagna e della superficie massima di 80 mq. per essere considerata un "accessorio indiretto" all'abitazione.
3. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
4. Distanza dalle strade m 5,00 (previo assenso dell'Ente gestore della sede stradale) ancorché ricadenti in vincolo stradale.
5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.
6. Nella zona A1 è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di piscina, che risulti visibile dal camminamento di ronda, dai torrioni e in generale da tutti gli affacci della cinta muraria, compreso quelle a carattere precario e stagionale, nonché qualsiasi altro manufatto che per conformazione e destinazione non sia coerente con i caratteri storici del contesto paesaggisticamente tutelato, e costituisca elemento detrattore per il decoro urbano.

Art. 98: Altre opere a corredo degli edifici soggetti ad attività edilizia libera

Richiamato e fatto salvo il "Glossario edilizia libera" (D. Lgs 222/2016) e successive modifiche normative intervenute schematicamente si riportano in seguito alcuni interventi che possono realizzarsi senza alcun atto autorizzativo assoggettati ad attività edilizia libera:

- forni domestici in muratura funzionati a legna/carbone se aderenti all'edificio e dotati di canna fumaria prolungata oltre la copertura;
- barbecue a gas anche su struttura fissa;
- locali contatori;
- manufatti per il ricovero di animali d'affezione di dimensioni non superiore ad 1 mc.;
- cassette sugli alberi di dimensioni non superiori a mc.8;
- piccole serre stagionali (esclusivamente invernali per il riparo delle piante da fiore) nel numero massimo di una per unità immobiliare, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione con superficie massima di mq. 3,00 ed altezza massima di mt.2,20. Nell'ipotesi di edificio condominiale la superficie massima per ciascuna unità non può eccedere mq. 2,00.
- vetrofanie, nel limite del 50 % della superficie vetrata della singola vetrina;
- insegne luminose o altri elementi pubblicitari collocati all'interno della vetrina del locale negozio;
- installazione o sostituzione di impianti tecnologici all'interno di edifici (fatto salvo l'eventuale obbligo di deposito del progetto per l'impianto stesso come previsto dal D.M. 37/2008
- sostituzione di infissi (finestre, porte, scuri) escluso fabbricati ricadenti in Centro Storico ed immobili vincolati. Su fabbricati con più di una unità dovrà essere acquisito assenso di tutti gli aventi titolo o, se presente, assenso condominiale;
- sostituzione scritte e/o loghi su insegne e targhe professionali esistenti e autorizzate;
- sostituzione di tende parasole esistenti e autorizzate se non cambiano dimensioni, materiali e tipologia (salvo Centro Storico ed immobili vincolati);
- cassette in legno per ricovero attrezzi da giardino di cui al precedente art. 96 se non ricadenti in aree assoggettate a vincolo di tutela D.Lgs 42/2004;

- posa in opera di griglie di protezione all'interno dei fori finestra
- depositi interrati di gas di petrolio liquefatti di capacità massima 13 mc, unità esterne impianti di climatizzazione e antenne paraboliche satellitari se non ricadenti in aree assoggettate a vincolo di tutela D.Lgs 42/2004;
- lapidi a terra nei cimiteri del territorio nel rispetto delle dimensioni previste nell'elaborato grafico allegato alla Delibera di C.C. n. 60 del 14/02/2001 e fatta salva la corresponsione del contributo per servizi cimiteriali.
- Sostituzione per efficientamento energetico delle caldaie fatto salvo i casi previsti dal D.Lgs 28/2011;
- riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma dell'impianto elettrico, igienico e idrotermosanitario, adduzione e distribuzione gas, rete fognaria e rete dei sottoservizi, in assenza di opere murarie;
- Installazione o sostituzione di guaina isolante in copertura sottocoppo;
- Sostituzione del manto di copertura con finitura simile all'esistente (ad esempio è ammessa la sostituzione del coppo con tegola tipo coppo) con esclusione dei fabbricati in Centro Storico;
- tinteggiatura dei fabbricati anche con tonalità diverse con esclusione dei fabbricati in Centro Storico

Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti o la realizzazione di opere in contrasto con il presente R.E. l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art.104 (vedi Titolo IV" Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari") del presente Regolamento

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Dirigente competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D. Lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e 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.
2. 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.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Art. 101: Varianti comunicate a fine lavori

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. 102: Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente, 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. Il personale tecnico incaricato e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
3. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. 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. 103: Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 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 Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91

della L.R. 61/85 e s.m.i ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..

2. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
3. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
4. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.
5. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).
6. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Dirigente non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art.7 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" s.m.i..
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente 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.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
4. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio

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

Art. 106: Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Ai progetti edilizi presentati all'interno di PUA realizzati e collaudati prime dell'entrata in vigore del presente Regolamento, si applicano le modalità del calcolo del volume in vigore al momento di approvazione del PUA
5. In caso di PUA convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e non collaudati, si applicano le modalità del calcolo del volume in vigore al momento di approvazione del PUA, a condizione sia stato rilasciato entro il medesimo termine almeno un Permesso di Costruire, o SCIA alternativa ex art. 23 del DPR 380/2001 qualora ne ricorrano le condizioni, per la costruzione dei fabbricati nei lotti edificabili al suo interno.
6. Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme

Si intende abrogato con l'entrata in vigore del presente testo normativo, il precedente Regolamento Edilizio Comunale (approvato con D.C.C. n. 34 del 24.09.2015).

Art. 108: Deroche alle distanze dalle strade e dalle aree pubbliche e/o di suo pubblico

1. E' possibile derogare alle distanze minime dalle strade comunali e dalle aree pubbliche e/o di uso pubblico previste dal presente Regolamento, previo assenso da parte della Giunta Comunale su proposta istruttoria dei competenti uffici.

2. Le deroghe di cui al presente articolo sono soggette al versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4-ter del DPR 380/2001, in relazione al plus valore determinato dall'incremento volumetrico generato dalla deroga concessa.

Art. 109: Deroghe in applicazione della LR 14/2019

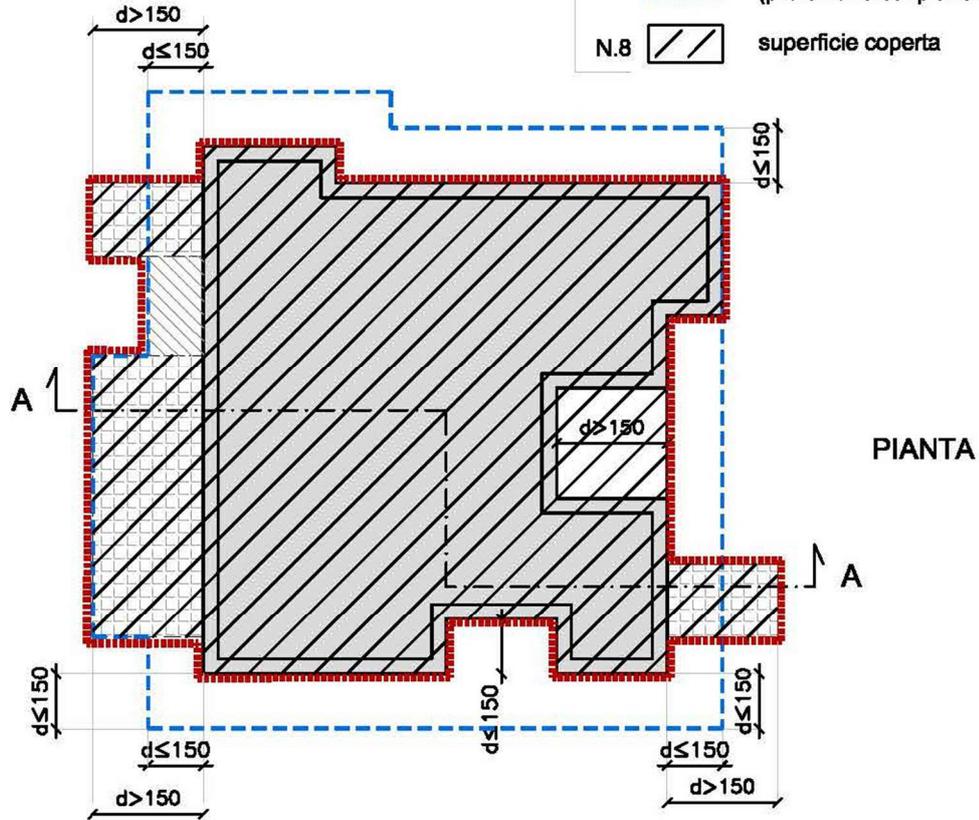
1. E' consentito derogare al parametro di PI relativo al numero massimo dei piani fuori terra in applicazione della deroga alle altezze massime regolamentari conseguente all'applicazione delle LR 14/2019, previo assenso del Consiglio Comunale, nel solo caso ciò configuri la realizzazione di massimo tre piani abitabili.
2. Il volume corrispondente all'incremento di altezza che determina la deroga al parametro del numero dei piani fuori terra consentito dal PI, sarà soggetto a contributo straordinario cui all'art. 16 comma 4-ter del DPR 380/2001, come da tabelle approvate dalla Giunta Comunale.

Regolamento Edilizio
 Quadro delle "Definizioni Uniformi"
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
SUPERFICIE COPERTA (SC - N.8 Definizioni Uniformi)

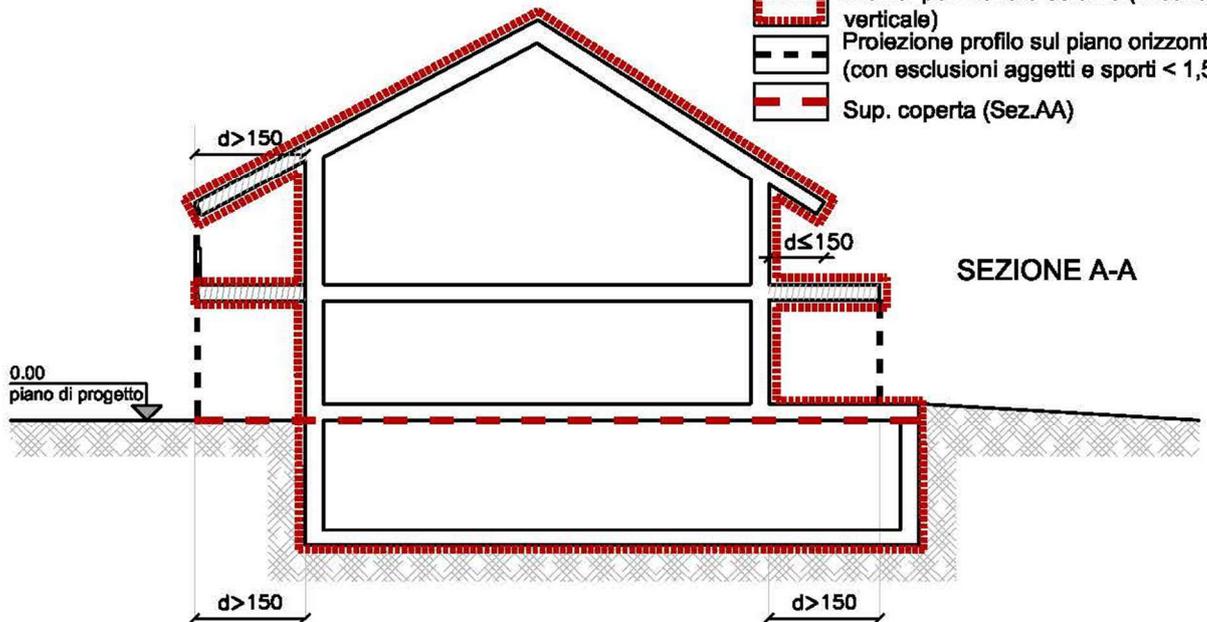
LEGENDA

- | | | | |
|----------------------|-----|---|---|
| Definizioni uniformi | N.7 |  | sedime edificio:
(impronta a terra dell'edificio) |
| | |  | aggetti $d > 150$ cm |
| | |  | tetto - copertura |
| | |  | profilo esterno perimetrale
(proiezione sul piano orizzontale) |
| | N.8 |  | superficie coperta |



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | Aggetti e sporti > 150 cm |
|  | Profilo perimetrale esterno (in senso verticale) |
|  | Proiezione profilo sul piano orizzontale
(con esclusioni aggetti e sporti $< 1,50$ mt.) |
|  | Sup. coperta (Sez.AA) |



N.B.: La "sup. coperta" (N.8) non costituisce riferimento ai fini del calcolo delle distanze. Nè si riscontrano altri riferimenti alle "definizioni uniformi" - Le distanze (N.30) sono calcolate in riferimento alla "sagoma" (N.18).
 La "Sup. coperta" costituirà quindi solo un riferimento per il calcolo dell'indice di copertura" (N.11) (definito nelle NTO - P.I.).
 Definizione di "profilo" (Devoto - Oli): "La linea che delimita un oggetto".

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

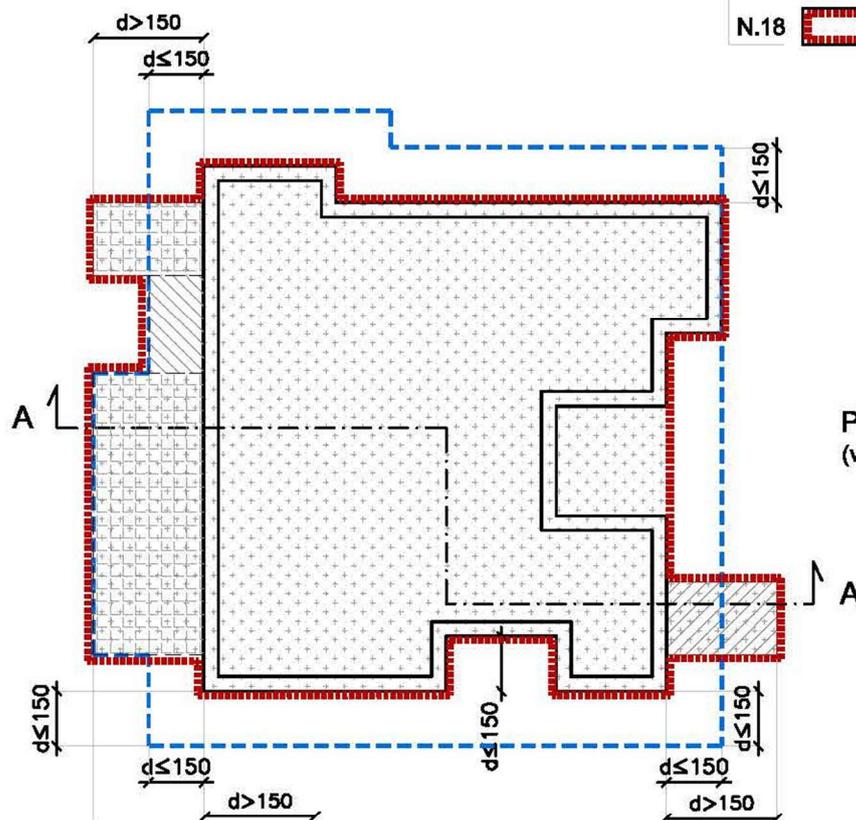
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

SAGOMA (N.18 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

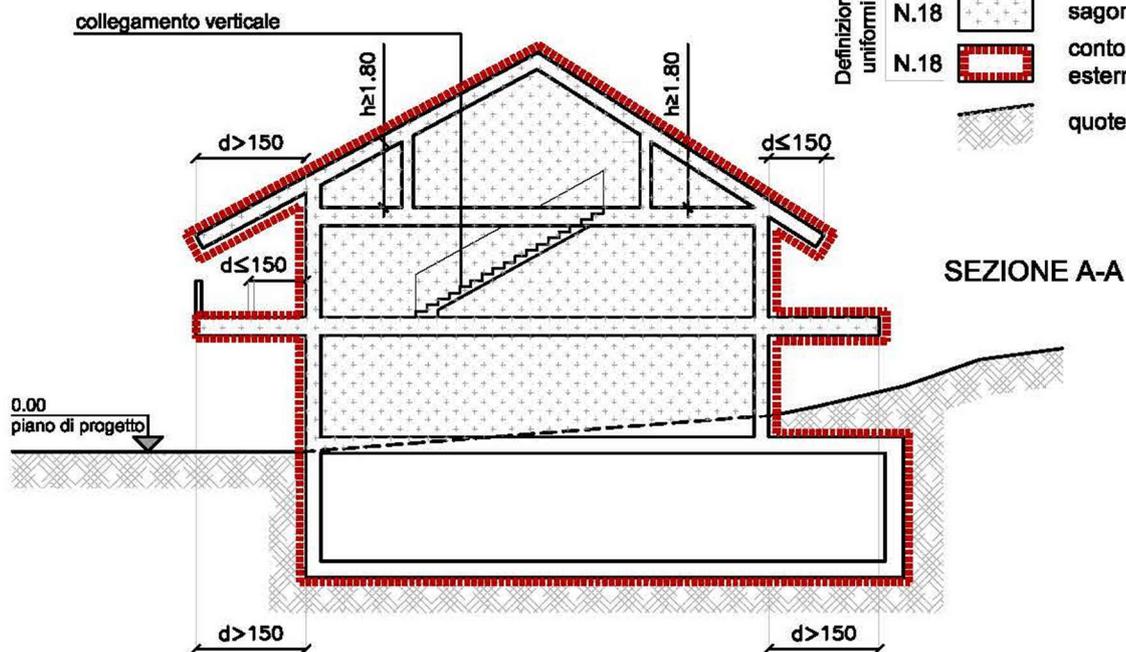
Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso orizzontale)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto - copertura
N.18	contorno: profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano orizzontale)



PIANTA
(vedi anche Schema n°.6)

LEGENDA

Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso verticale)
N.18	contorno = profilo perimetrale esterno sul piano verticale.
	quote terreno di progetto



N.B.: Definizioni

Contorno (N.8): linea o complesso di linee che delimitano una figura o un'immagine (Devoto-Oli).

Strutture perimetrali, si ritengono tali: le murature, i pilastri/colonne (anche solo adossate al paramento), le travi, i cordoli sporgenti dalla muratura purchè - gli stessi - rivestano una funzione strutturale. (Esse quindi costituiscono "sagoma" (N.18)).

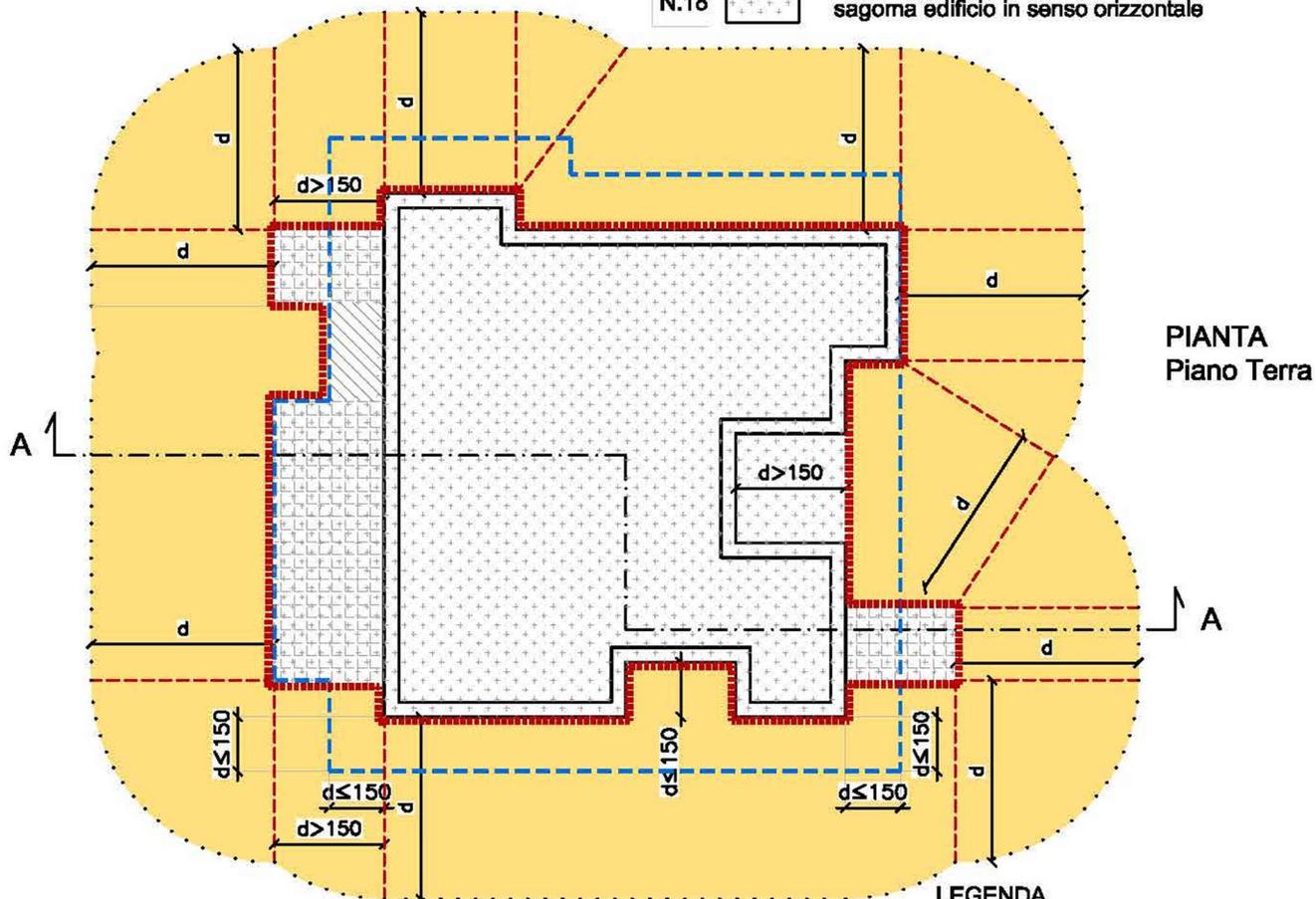
Lesene, marcapiani, paraste ecc. prive di funzioni strutturali non costituiscono "sagoma" (N.18).

Le N.T.O. di P.I. potranno definire e limitare la sporgenza massima di questi elementi non strutturali, emergenti dalla "sagoma" (N.18).

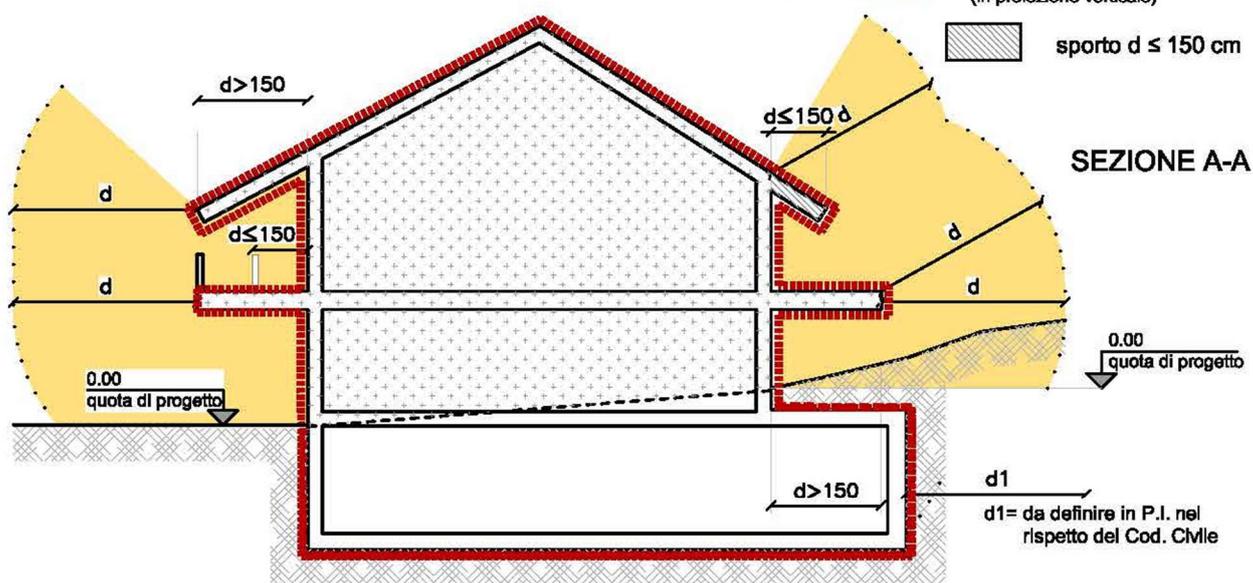
Regolamento Edilizio
Quadro delle Definizioni Uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)

Definizioni uniformi	
	profilo perimetrale esterno in senso orizzontale = contorno
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto - copertura
	N.30 d linee di involucro delle distanze (in proiezione orizzontale)
	N.18 sagoma edificio in senso orizzontale



Definizioni uniformi	
	N.18 sagoma edificio (in senso verticale)
	N.8 profilo perimetrale esterno sul piano verticale.
	N.30 d linee di involucro delle distanze (in proiezione verticale)
	sporto $d \leq 150$ cm



N.B.: Le distanze (N.30) debbono essere calcolate "in modo che ogni punto della "sagoma" (N.18) dell'edificio rispetti le distanze prescritte".
 Le linee di involucro (in proiezione verticale); vanno riferite alla quota 0.00 definita in sede di progetto.

Disposizioni relative allo Schema esplicativo n.4:

Il calcolo del Volume totale (N° 19 definizioni uniformi) è definito come sommatoria dei prodotti delle “superfici totali” (N.12) di tutti i piani (fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno del fabbricato) moltiplicate per l’“altezza lorda” (N.26).

Considerazioni:

- 1) La definizione di “sup. totale” (N.12) non richiama altre definizioni quali “superficie coperta” (N.8) ovvero “sagoma” (N.18) (anche se la dizione “profilo perimetrale esterno” potrebbe far pensare diversamente).
- 1) Da quanto sopra si deduce che la definizione “sup. totale” è stata volutamente diversificata rispetto alle sopracitate definizioni (NN.8/18) (dalle quali, in particolare, si discosta per la mancanza di riferimenti agli “sporti e aggetti”).
- 2) La “sup. totale” (N.12) si identificherà pertanto, “nelle superfici di tutti i piani fuori terra seminterrati e interrati” sarà pertanto la superficie dei piani comprese le murature interne ed esterne, le logge con profondità superiore a 1,50 mt., le tettoie (N.41), i portici (N.34) le verande (N.42), con esclusione degli sporti (inferiori a mt. 1,50).
- 3) Gli sporti e gli aggetti potranno – invece – costituire “sagoma” (N.18) e quindi determinare la “distanza” (N.30).

N.B. Le N.T.O. di P.I. potranno definire le dimensioni massime degli sporti ed aggetti.

In ogni caso le dimensioni devono intendersi comprensive delle lattonerie.

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

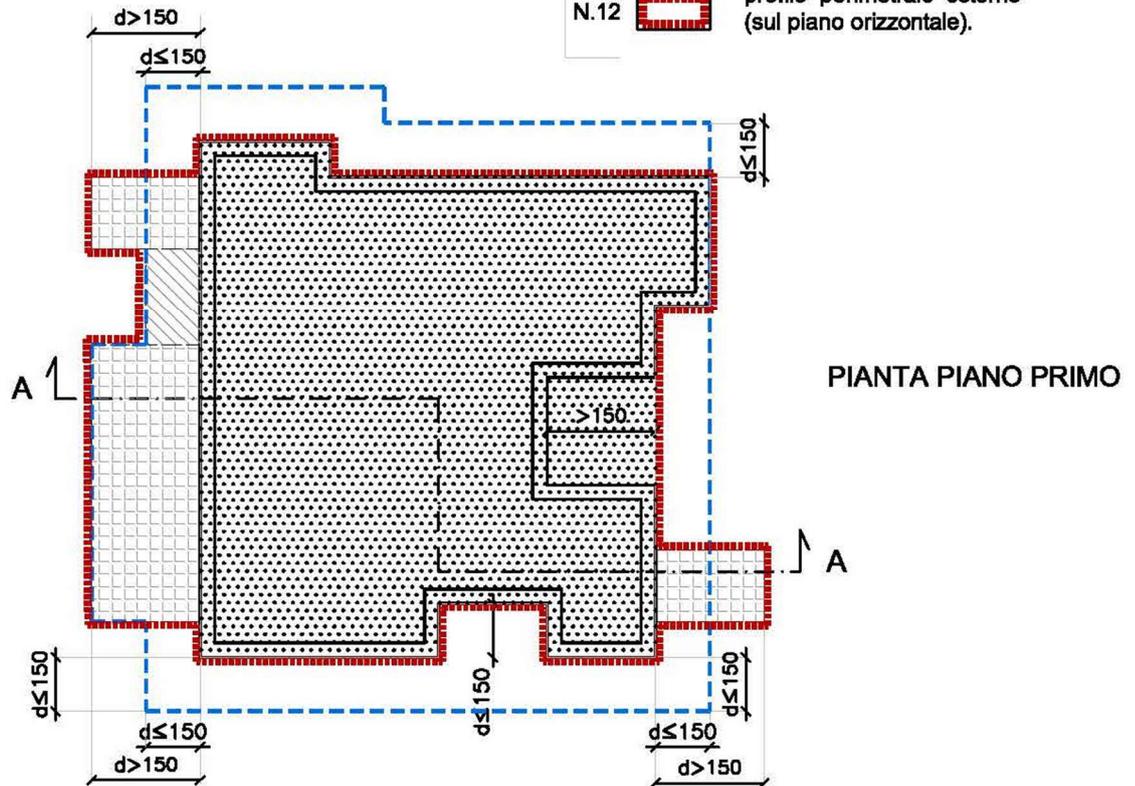
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE (con interrato)
(N.19 "Definizioni Uniformi")

LEGENDA

Definizioni uniformi	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale).



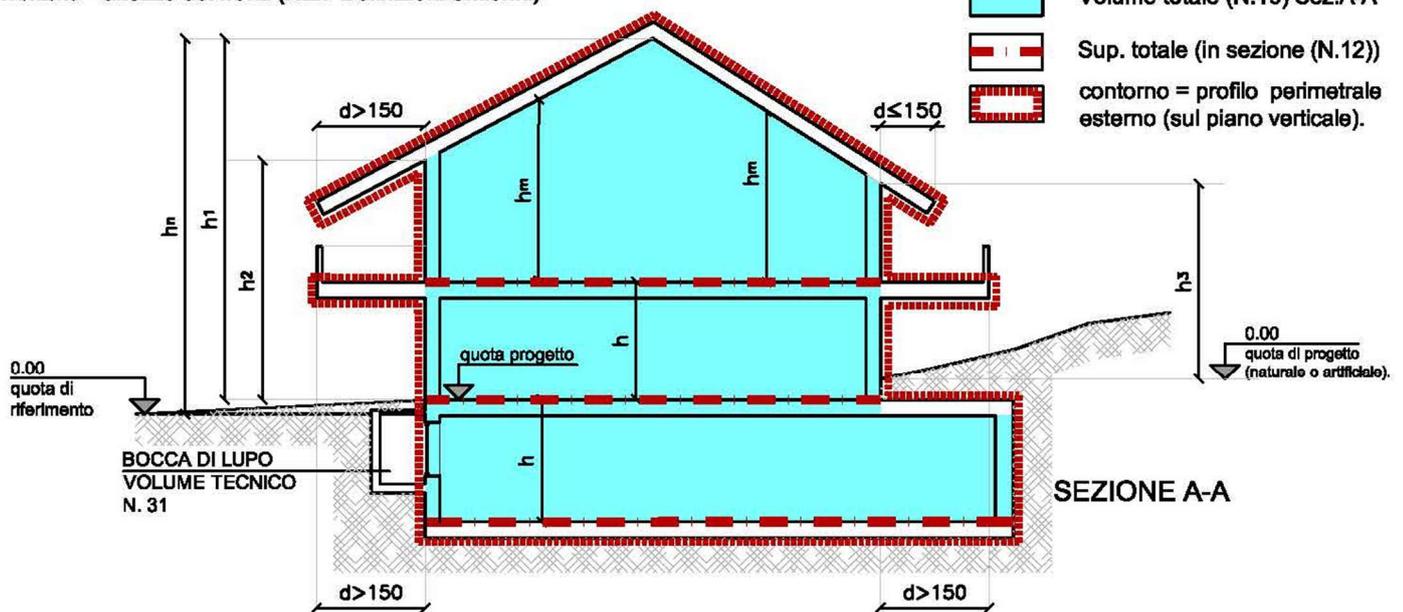
$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)

h_m = altezza media sottotetto

$h_1/h_2/h_3$ = altezze dei fronti (N.27 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez.A-A
	Sup. totale (in sezione (N.12))
	contorno = profilo perimetrale esterno (sul piano verticale).



N.B.: Il profilo perimetrale esterno dell'edificio comprende tutti gli sporti (non sono esclusi gli sporti $< 1,50$ m. come nella definizione uniforme N.8 (sup. coperta)). La "sup. totale" (N.12) è quindi la sup. compresa all'interno del profilo perimetrale esterno e quindi la "sup. lorda" (N.13) + la "sup. accessoria" (N.15).

Altezza dell'edificio (N.28) è l'altezza massima tra quella dei vari fronti (h_1 - N.27).

Le N.T.O. potranno definire le altezze urbanistiche seppure nel rispetto delle "definizioni uniformi" di cui sopra (e quindi in particolare: h_n).

h_m = media ponderale di tutte le altezze.

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

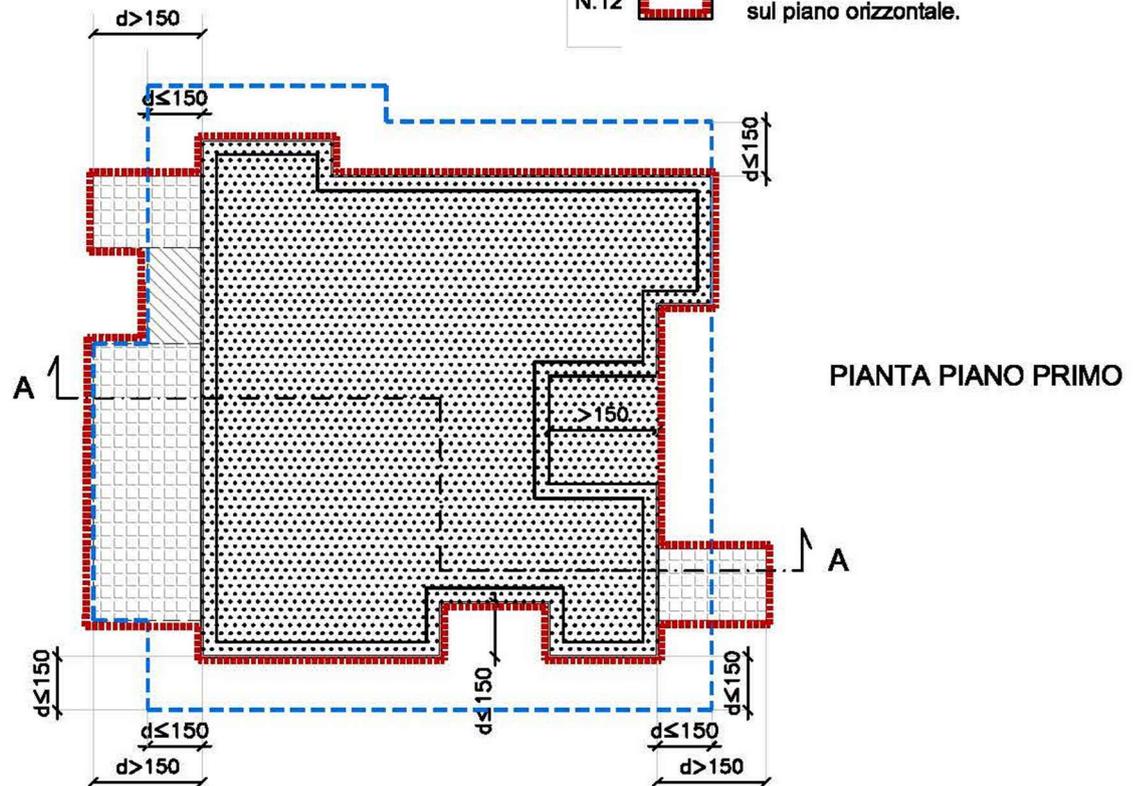
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
con **SOPRAELEVAZIONE** rispetto al piano campagna
(N.19 "Definizioni Uniformi")

LEGENDA

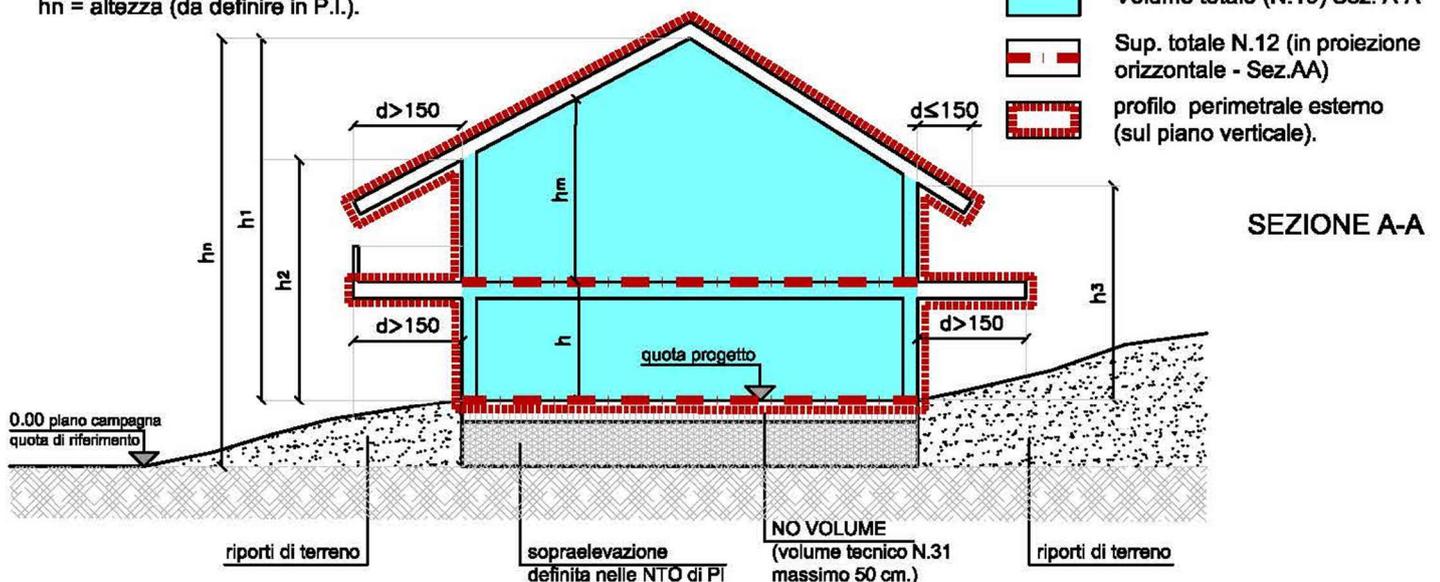
Definizioni uniformi	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)
 h_n = altezza (da definire in P.I.).

LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez. A-A
	Sup. totale N.12 (in proiezione orizzontale - Sez.AA)
	profilo perimetrale esterno (sul piano verticale).



N.B.: Il volume emergente dal piano di campagna (volume sopraelevazione) sarà definito in sede di N.T.O. di P.I.

Si prospettano due fattispecie:

a) Sopraelevazione imposta dal comune per motivazioni connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti)
NO VOLUME.

b) Sopraelevazione autorizzata dal comune ma non necessaria ai fini della tutela del territorio (fragilità-invarianti)
SI VOLUME.

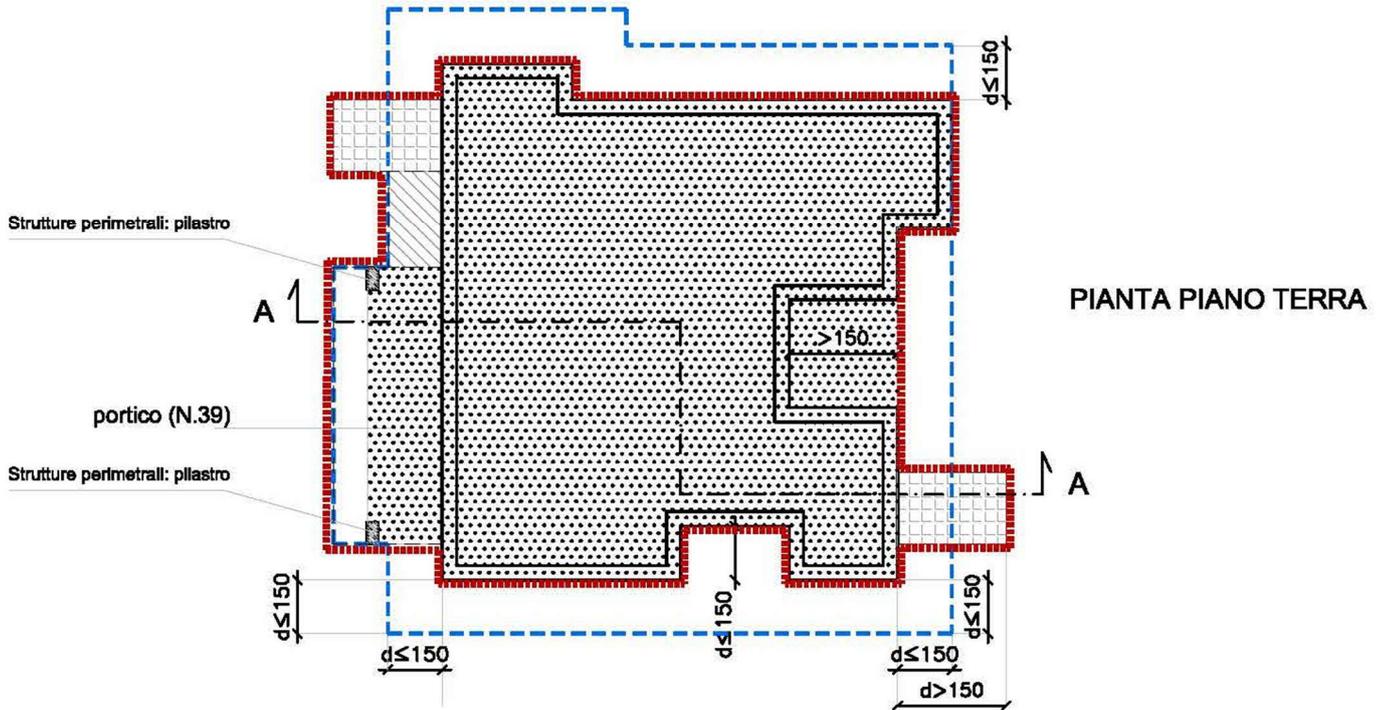
Costituisce "volume tecnico" (N.31) la sopraelevazione dal piano di campagna - fino a mt.0,50 - necessaria per il passaggio di condutture, isolamento dal Radon, isolamento dal terreno.

Regolamento Edilizio
 Quadro delle definizioni uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:
CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
con SOPRAELEVAZIONE rispetto al piano campagna
(N.19 "Definizioni Uniformi")
Presenza di portico (N.39).

LEGENDA

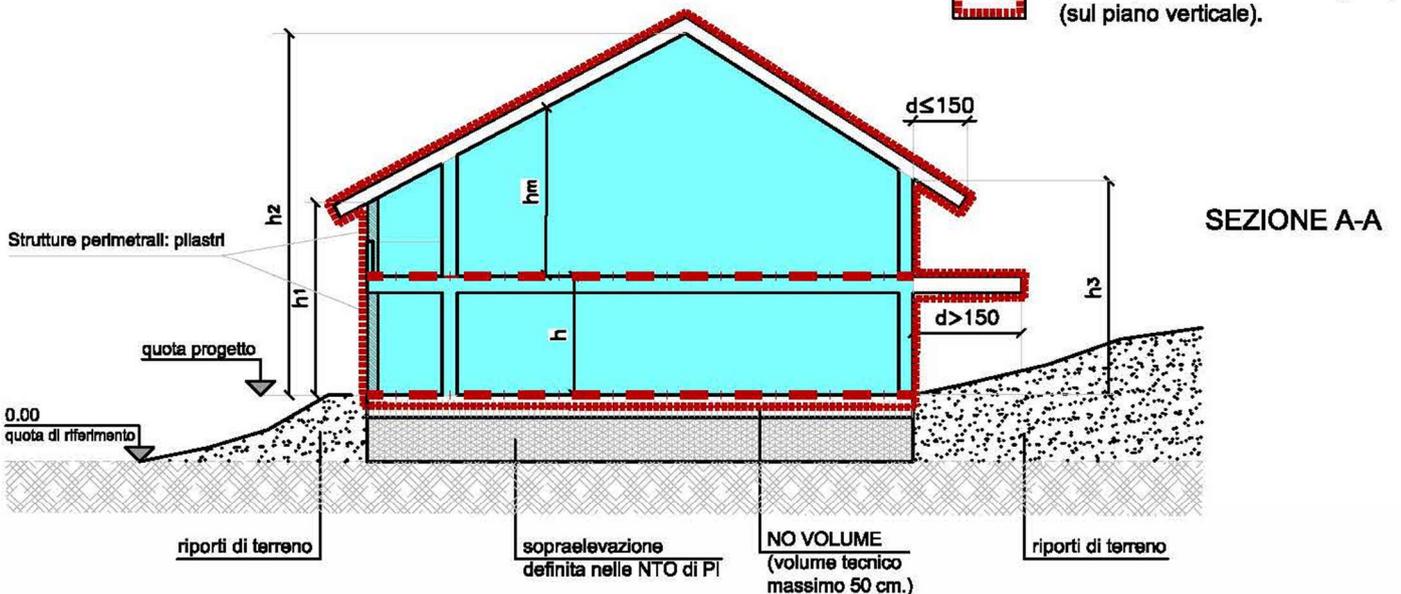
N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
Definizioni uniformi		aggetti d > 150 cm
		aggetti d ≤ 150 cm
		tetto copertura
N.12		profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

	Volume totale (N.19) - Sez. A-A
	Sup. totale (N.12) (in proiezione orizzontale - Sez.AA)
	profilo perimetrale esterno (N.12) (sul piano verticale).



Disposizioni relative allo Schema esplicativo n.6:

Tettoia (N.41)

Si considerano "Superfici accessorie" (N.15) le tettoie con profondità superiore a mt. 1,50.

Esse quindi costituiscono:

- Superficie coperta (N.8);
- Superficie totale (N.12);
- Sagoma (N.18);
- Volume (N.19).

Le tettoie con profondità inferiore a mt. 1,50 sono escluse dal computo sia della "superficie accessoria" (N.15) che della "superficie utile" (N.14).

Esse quindi non costituiscono "sup. coperta" (N.8) – "sup. totale" (N.12) – "sagoma" (N.18) e quindi nemmeno "volume" (N.19).

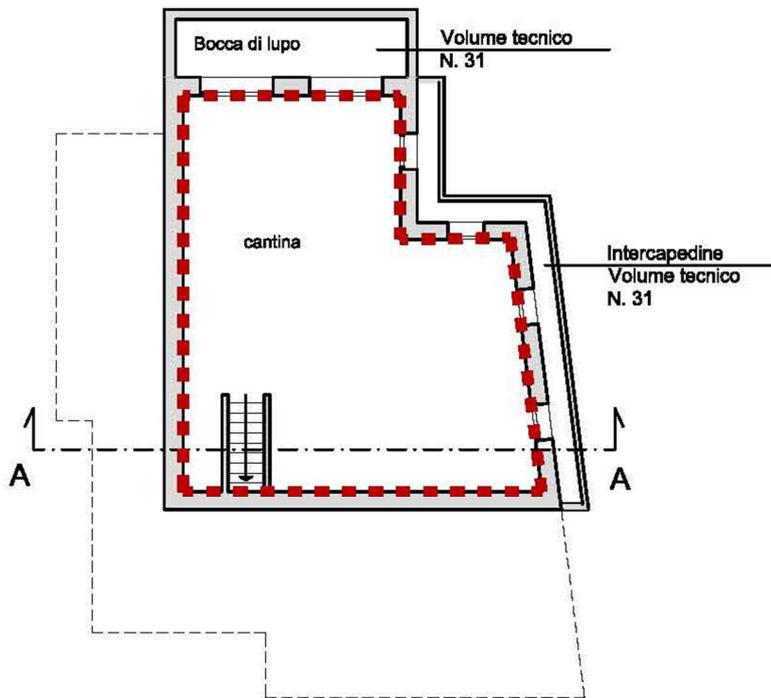
Le N.T.O. di P.I. provvederanno a regolamentarne l'edificabilità e quindi definiranno:

- Le superfici massime ammissibili;
- Le distanze;
- Le altezze.

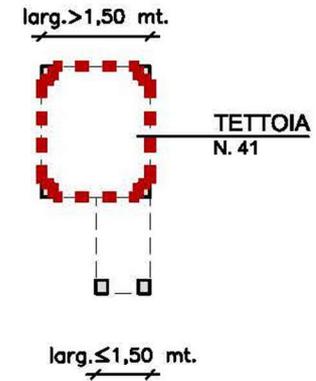
Le stesse N.T.O. dovranno rapportarsi con le possibilità ammesse dalla L.R. 11/2004: art.44/5 ter (*modesti manufatti in legno ..*) e art.44/5 quinquies (box per cavalli ...).

Schemi esplicativi
SUPERFICIE ACCESSORIA (SA - N.15 Definizioni Uniformi)

- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda



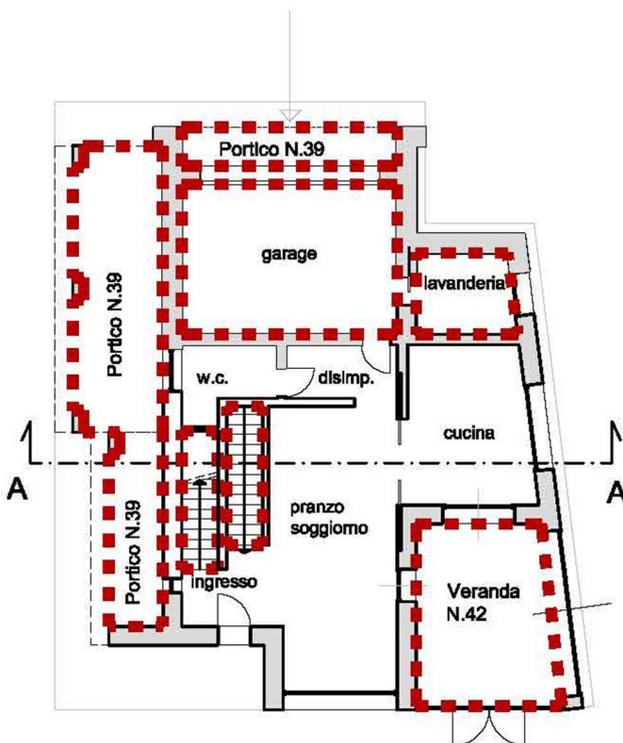
PIANTA PIANO INTERRATO



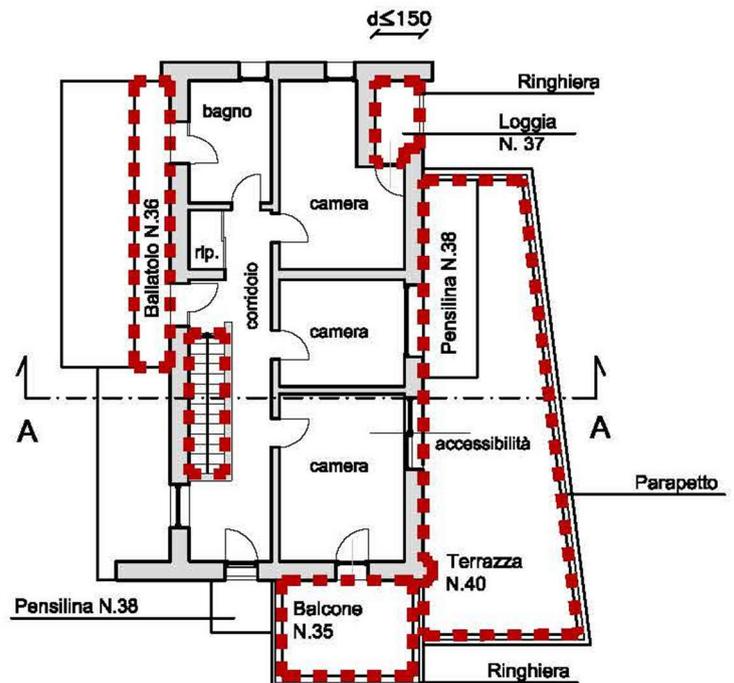
PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA

Def. unif. N.15  superficie accessoria



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

N.B. Bocche di lupo: la massima larghezza dovrà essere definita nelle N.T.O..

