COMUNE DI PAESE
Provincia di Treviso

REC

Elaborato | unico | | | | SUB B

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUATO ALLA DGRV 669/2018

Il Sindaco:
Katia Uberti

L'Assessore:
Ennio Brunello

Il Segretario Comunale
dott.ssa Michela de Vidi

Ufficio edilizia:
ing. Riccardo Vianello
arch. Pamela Andriolo
arch. Giacomo Salvati

DATA Settembre 2023

SOMMARIO

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 6
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO 6
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI 6
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE 7
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE 7
TITOLO I- DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 8
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI 8
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) 8
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) 8
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE 8
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI - DISPOSIZIONI 8
ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE 8
ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) 9
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE) 9
ART. 12: COMMISSIONE "URBANISTICA, TERRITORIO, AMBIENTE, ECOLOGIA, PAESAGGIO E AGRICOLTURA" 9
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 9
ART. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTULELA 9
ART. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 9
ART. 15: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) 9
ART. 16: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI 9
ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ 10
ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI 10
ART. 19: PARERI PREVENTIVI 10
ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA 10
ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE EDILIZIO LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO 10
ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE 10
ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA 10
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 11
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 11

ART. 24: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE Al SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI 11
ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI 11
ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI 11
ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO 12
ART. 28: COMUNICAZIONI DI AWIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA 12
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 12
ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 12
ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO 12
ART. 31: CONDUZIONE DEL CANTIERE 12
ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE 13
ART. 33: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 13
ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI 13
ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 13
ART. 36: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI 14
ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 14
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 15
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 15
ART. 38: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI 15
38.1 Caratteristiche dei locali 15
38.2 Altezze minime 15
38.3 Superfici minime 16
38.4 Dotazione degli alloggi 16
38.5 Ventilazione ed areazione 17
38.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti 17
38.7 Piani seminterrati e sotterranei 17
38.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi 18
38.9 Parcheggi pertinenziali privati 18
ART. 39: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA 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 18
39.1 Linee generali 18

39.2 Efficienza energetica della struttura edilizia ... 18
39.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici ... 18
39.4 Impianti di riscaldamento ... 18
39.5 Fonti energetiche rinnovabili ... 19
39.6 Pannelli fotovoltaici /solari ... 19
39.7 Serre solari bioclimatiche ... 19
39.8 Contenimento dei consumi idrici ... 19
39.9 Sistemi di illuminazione ... 19
39.10 Requisiti acustici passivi ... 19
ART. 40: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE ... 19
ART. 41: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE Al PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO Al PARAMETRI COGENTI ... 20
ART. 42: PRESCRIZIONI COSTRTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON ... 20
ART. 43: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE ... 20
ART. 44: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") ... 20
ART. 45: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA ... 20
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO ... 21
ART. 46: STRADE ... 21
ART. 47: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO ... 21
ART. 48: PISTE CICLABILI ... 21
ART. 49: AREE PER PARCHEGGIO ... 22
ART. 50: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE ... 22
ART. 51: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI ... 23
ART. 52: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE ... 23
ART. 53: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO ... 24
ART. 54: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI ... 24
ART. 55: RECINZIONI ... 24
ART. 56: NUMERI CIVICI ... 25
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE ... 25
ART. 57: AREE VERDI ... 25
ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE ... 25

ART. 59: ORTI URBANI 25
ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE 25
ART. 61: SENTIERI 25
ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 26
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 26
ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 26
ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 26
ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 26
ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA 26
ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS 26
ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI 27
ART. 68: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO 27
ART. 69: TELECOMUNICAZIONI 27
CAPO V-RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 27
ART. 70: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI 27
ART.71: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 27
ART. 72: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI 27
ART. 73: ALLINEAMENTI 28
ART. 74: PIANO DEL COLORE 28
ART. 75: COPERTURE DEGLI EDIFICI 29
ART. 76: ILLUMINAZIONE PUBBLICA 29
ART. 77: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI 29
ART. 78: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 30
ART. 79: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 30
ART. 8: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE 30
ART. 81: CARTELLONI PUBBLICITARI 30
ART. 82: MURI DI CINTA 31
ART. 83: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI 31
ART. 84: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI 31
ART. 85: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI 31
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI 31
ART. 86: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 31
ART. 87: SERRE BIOCLIMATICHE 31

ART. 88: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI 31
ART. 89: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 32
ART. 90: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI 32
ART. 91: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE 32
ART. 92: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE 33
ART.3: RECINZIONI 33
ART. 94: MATERIALI E TECNICHE COSTRTTIVE DEGLI EDIFICI 33
ART. 95: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA 33
ART. 96: PISCINE 33
ART. 97: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI 33
TITOLO IV- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 34
ART. 98: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO 34
ART. 99: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO 34
ART. 100: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI 34
ART. 101: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI 34
ART. 102: SOSPENSIONE DEI LAVORI 34
ART.3: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME-REGOLAMENTARI 34
TITOLO V- NORME TRANSITORIE 36
ART. 104: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 36
ART. 105: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 36
ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME 36
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 37
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 41

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

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

2. Il PRC determina i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili; i dimensionamenti indicati nel PRC si riferiscono a superfici e volumi urbanistici, finalizzati al dimensionamento del Piano: il loro svolgimento trova puntuale regolamentazione, dal punto di vista edilizio, nel presente Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'lntesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

- Superficie territoriale
- Superficie fondiaria
- Indice di edificabilità territoriale
- Indice di edificabilità fondiaria
- Carico urbanistico
- Dotazioni Territoriali
- Sedime
- Superficie coperta
- Indice di permeabilità
- Indice di copertura
- Superficie totale
- Superficie lorda
- Superficie utile
- Superficie accessoria
- Superficie complessiva
- Superficie calpestabile
- Sagoma
- Volume totale o volumetria complessiva
- Piano fuori terra
- Piano seminterrato
- Piano interrato
- Sottotetto

- Soppalco
- Numero dei piani
- Altezza lorda
- Altezza dell'edificio
- Altezza utile
- Distanze

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Il presente Regolamento introduce le seguenti ulteriori definizioni, rinviando alle "Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza" di cui al successivo art. 96 per specificazioni e prescrizioni, anche di carattere dimensionale:

a) Qmpc = Quota media piano campagna
   È la media delle quote altimetriche misurate all'interno della superficie fondiaria del lotto oggetto di intervento
b) Corte comune
   indicazione relativa a spazi solitamente di origine agricola, delimitati da edifici o recinzioni, che possono presentare accessi comuni e in alcuni casi uso indiviso.
c) Pergolato scoperto/Pompeiana
   Opera d'arredo destinata all'ombreggiamento composta da pilastri e travi, priva di copertura fissa e di pareti; sono assimilabili al pergolato le tende a pergola e le pergotende.
d) Gazebo
e) Manufatto di arredo giardino solitamente realizzato in legno o ferro con copertura. Manufatti da giardino
   Manufatto in legno per deposito di attrezzatura da giardino non stabilmente infisso al suolo.

2. Altre specifiche definizioni, sono nomate dalle vigenti NTO del PI e dalle altre Norme connesse alla Pianificazione Generale, a cui si rimanda, in funzione delle specificità territoriali.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica a tutto il territorio comunale, con le precisazioni di cui all'art. 3.

TITOLO I- DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica.

ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

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

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

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

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI - DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, o 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.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA/CILAS selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
all'idoneità dell'istituto della CILA/CILAS 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/CILAS trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. Per La formazione dell'autorizzazione paesaggistica, in assenza della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), si applicano gli specifici procedimenti previsti dalla DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs 42/2004e s.m.i..

ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. Il comune si avvale della facoltà di non istituire la commissione edilizia comunale.

ART. 12: COMMISSIONE "URBANISTICA, TERRITORIO, AMBIENTE, ECOLOGIA, PAESAGGIO E AGRICOLTURA"

1. Il comune individua gli organismi collegiali ritenuti indispensabili ai sensi art. 96 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 tra cui la commissione "urbanistica, territorio, ambiente, ecologia, paesaggio e agricoltura".

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTULELA

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

ART. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per ristante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 150 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. 15: 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 e adottata.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio. In casi eccezionali di impossibilità di trasmettere telematicamente la richiesta la pratica può essere presentata cartacea.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda salvo quanto previsto dall’art. 30 del DPR 380/01; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, sempre che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 16: 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 e s.m.i.. e ulteriori intervenuti disposti normativi vigenti in materia.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza non è possibile presentare domanda di rinnovo del Permesso di Costruire, bensì va inoltrata nuova istanza di Permesso di Costruire o SCIA per l'ultimazione lavori, come disposto dall'art. 15 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i...

ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Fermo restando il disposto dell'art. 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i.., regolato dalla L.R. 61/85 e s.m.i.. e dalla L.R. 4/2015, è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

ART. 19: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

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

ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE EDILIZIO LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Eventuali concorsi saranno disciplinati da specifico bando.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 24: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE Al SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA/CILAS, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori.
2. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA art. 22 DPR 380/01 o CILA/CILAS sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
3. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma telematica.
4. 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.
5. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico.

ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve trasmettere al Comune:
   - la data di inizio lavori;
   - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
   - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
   - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
   - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i..;

fatta salva ogni documentazione integrativa o variante rispetto ai precedenti disposta da adeguamenti normativi.

ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori. Il titolare della CILA/CILAS o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la documentazione dovuta per il tipo di intervento.
3. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dal suindicato AQE.

ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Ove, per l'esecuzione di opere autorizzate, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o di sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'ufficio competente ed ottenere la relativa autorizzazione.

ART. 28: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'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.

ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. In allegato alla comunicazione di inizio lavori o alta SCIA l'intestatario del titolo o l'avente titolo deve inoltrare una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, con sufficienti punti fissi e capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario/l'avente titolo chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati.
L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

ART. 31: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi edilizi, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni 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. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni.

5. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli la documentazione prevista dalla documentazione prevista dalla normativa vigente.
6. 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.

ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE
1. l cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni non inferiori a m 1,00x0,50 e non superiori a m 1,00x0,70, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura dall'esterno del cantiere.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazioni, estremi del titolo abilitativo, nominati di: committente, progettista, Direttore dei Lavori, esecutore dei lavori, responsabile di cantiere, responsabile della sicurezza, Coordinatore in fase di progettazione e di esecuzione, recapito telefonico per emergenze e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. l cartelli con le caratteristiche e dimensioni di cui ai commi precedenti sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. 33: 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.
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 della 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, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI
1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo nei casi indicati dall'art. 34-bis del DPR 380/2001 e s.m.i...

ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA
1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, etc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose.

2. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i...

ART. 36: 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'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.
3. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente putito 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.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

38.1 Caratteristiche dei locali

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:

A1) soggiorni, cucine-pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
uffici, studi professionali, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori e baby-sitting;

A2) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale gioco, palestre, ristoranti/bar;
laboratori di barbieri, parrucchieri ed estetiste;
laboratori scientifici-tecnici;
officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2. Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulta nella giornata limitata nel tempo:

S1) servizi igienici e bagni, ingressi corridoi, disimpegni, ripostigli di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, le cucinette o camere di cottura, le taverne al piano interrato;

S2) scale che collegano più di due piani;
corridoi e disimpegni;
magazzini e depositi in genere;
autorimesse di solo posteggio;
salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
lavanderie, stenditoi, legnaie.

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

4. Nessun nuovo locale abitabile, così come definito al precedente comma l, può essere posto interamente o in parte al di sotto del piano di campagna.

38.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione, di nuova costruzione, devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e s.m.i.. con le precisazioni di cui ai commi seguenti.

2. i locali di categoria "A1", di cui all' articolo 38.1:

a) devono avere un'altezza minima dal pavimento al soffitto finito di m 2,70;

b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

3. I locali di categoria "A2", di cui all' articolo 38.1:

a) devono avere un'altezza minima dal pavimento al soffitto finito, di m 3,00;

b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento

all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,40;
c) Nei locali adibiti ad attività commerciale con superficie pari o inferiore a 250 mq, a seguito di supportate motivazioni, l'altezza minima potrà essere ridotta a m 2,70.
4. I locali di categoria "S1"e "S2", di cui al precedente articolo 38.1:
a) devono avere un'altezza minima dal pavimento al soffitto finito, di m 2,40;
b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, per i locali "S1" il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.
5. Nelle nuove costruzioni gli eventuali spazi aventi altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi, la cui presenza sarà condizione per l'agibilità del fabbricato.
6. In caso di solaio con travature l'altezza netta è riferita al sotto tavolato indipendentemente dall'interasse delle travature;
7. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
8. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente esistenti alla data del 6 aprite 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della LR 51/2019.
9. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora non sia possibile l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo, è consentito il mantenimento dell'altezza esistente purché la stessa sia conforme a quanto previsto dal regolamento edilizio vigente al momento della realizzazione dell'intervento. A tal proposito, per quanto riguarda le altezze dei locali non abitabili, si specifica che:

- per i locali al piano terra, seminterrati e scantinati adibiti a cantina, garage, magazzino o deposito realizzati dal 25/02/1975 al 03/12/1992 è ammessa un'altezza minima pari a m 2,10;
- per i locali non abitabili realizzati dal 03/12/1992 al 23/07/2007 è ammessa un'altezza minima pari a m 2,40 per i locali accessori della categoria S1 e a m 2,20 per quelli della categoria S2;

38.3 Superfici minime
1. I locali di abitazione e i locali abitabili di cui al comma 38.1, 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 e lato minimo di almeno m 2,20 per i locali di categoria "A1";
a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 24,00 per i locali di categoria "A2";
3. Nel caso di interventi su fabbricati legittimamente esistenti, qualora non sia possibile l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti o migliorativi nei casi e nelle modalità previste dall'art, 40 del presente Regolamento.

38.4 Dotazione degli alloggi
1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
a) stanza di soggiorno di mq 18,00;
b) cucina di almeno 9,00 mq. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie di almeno mq 4,00 ed un'altezza minima di m 2,40, purché annesse a locali ad uso pranzo/soggiorno.
c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
d) un locale servizio igienico arcato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
e) per i locali con altezza media di almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano

un'altezza media di m 2,20.
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, opportunamente disimpegnato.
3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, secondo normativa vigente.
4. La superficie finestrata dovrà assicurare un rapporto aero-illuminante pari ad 1/8 della superficie del locale.
5. Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora non sia possibile l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti o migliorativi nei casi e nelle modalità previste dall'art. 40 del presente Regolamento.

38.5 Ventilazione ed areazione
1. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile. Deve poter essere garantito in ogni caso un costante e continuo ricambio dell'aria interna.
2. l locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
3. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria. Nel caso di secondi bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

38.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
1. I vani scala che collegano più alloggi devono essere aerati ed illuminati direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano,
2. Le scale devono sempre essere dotate di corrimano e parapetto ove necessario.
3. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40. Nel caso di porta frontale al senso di salita della scala lo spazio tra la porta stessa il primo gradino deve essere almeno di m 1,00.
4. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
5. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, la larghezza non deve essere inferiore a m 1,00, derogabile a m 0,80 nel caso colleghino vani abitativi con cantine, sottotetti e similari.
6. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
7. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sono ammesse scale esterne solo fino al primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente le scale di sicurezza prescritte per legge o dall'autorità competente.

38.7 Piani seminterrati e sotterranei
1. I piani interrati e seminterrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori, come definiti dal precedente 38.1, comma.

38.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla dalla L.R. 51/2019 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Ai fini della succitata legge si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso residenza e la consistenza dovranno essere opportunamente documentate.

3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Piano degli Interventi. Ai sensi della L.R. 51/2019 sono esclusi gli interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate e in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

38.9 Parcheggi pertinenziali privati

1. Ogni nuova abitazione, dovrà essere dotata di norma di un posto auto coperto di superficie totale netta non inferiore a mq 18 e di larghezza non inferiore a m 2,50. Nel caso degli edifici con vincolo grado di protezione da 3 a 6 e in caso di ristrutturazione qualora non sia possibile ricavare il posto auto coperto devono essere individuati i relativi posti auto esterni.

ART. 39: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

39.1 Linee generali

1. Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

39.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

39.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

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

2. La progettazione dovrà essere volta a utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale.

3. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

39.4 Impianti di riscaldamento

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

a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione

di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
b) nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione, le modalità per la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento sono disciplinate dall'allegato "D" del D.Lgs n.192/2005.

39.5 Fonti energetiche rinnovabili

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

39.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. Si rimanda all'art. 89 del presente Regolamento.

39.7 Serre solari bioclimatiche

1. Si rimanda all'art. 88 del presente Regolamento.

39.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare).
2. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 1.000 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
3. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle Norme idrauliche del PI.

39.9 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatoria l'installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
2. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

39.10 Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2017 e s.m.i..
2. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i..

ART. 40: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
manutenzione straordinaria,
restauro e risanamento conservativo,

ristrutturazione esclusa demolizione e ricostruzione
i parametri di cui agli Art. 38.2, 38.3 e 38.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi;

ART. 41: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE Al PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO Al PARAMETRI COGENTI

1. Per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" che comporti un miglioramento energetico di almeno 4 classi, è prevista per il costo di costruzione, qualora dovuto, una riduzione del 10%. Tale riduzione non è cumulabile con altre riduzioni.

ART. 42: PRESCRIZIONI COSTRTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Nelle nuove costruzioni devono essere predisposte misure idonee alla prevenzione dai rischi derivabili dal gas radon, come indicato nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al Piano degli Interventi.

ART. 43: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
b) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
c) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiate e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta;
b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative;
Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e circolare regionale n. 13/1997 e del D.Lgs 81/2008.

ART. 44: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e 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. 45: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si rinvia alle specifiche disposizioni di cui

al Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse.

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

ART. 46: STRADE

1. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionati e geometriche stabilite dal DM 5/11/2001 - norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
2. Le strade, nelle zone residenziali di nuova formazione e nei prolungamenti delle strade esistenti ove tecnicamente possibile, qualora servano più di quattro unità immobiliari, devono presentare idonea sezione stradale ai sensi della normativa vigente corredata da almeno un marciapiede e, se a fondo cieco, avere nella parte terminale una piazzola in cui sia inscrivibile un cerchio di raggio pari a m 6,00. Nelle zone produttive la larghezza deve essere di almeno m 8,50 ed il raggio pari a m 8,00. Qualora una strada serva non più di due lotti, fino ad un massimo di 4 unità immobiliari, deve avere larghezza minima di mi 5,00 ed è considerata a tutti gli effetti come privata. 3. 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. Nei nuovi percorsi pedonali/ciclopedonali devono essere previste pavimentazioni guida per non vedenti o ipovedenti.
4. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
5. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 47: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. l portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. l 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. Il pavimento dei portici destinato ad uso pubblico deve essere antisdrucciolevole e realizzato con materiali e forme della pavimentazione previste dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70. Dimensioni inferiori, adeguatamente motivate, potranno essere assentite esclusivamente nelle zone storiche.

ART. 48: PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale.

2. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i.. e comunque non inferiore a 2,50 m.
3. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.
4. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 49: AREE PER PARCHEGGIO

1. l parcheggi devono essere delimitati da segnaletica orizzontale e opportunamente pavimentati con materiali durevoli e conformi al contesto (asfalto, massello autobloccante, grigliato erboso, etc.). La tipologia di materiale utilizzata dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico, l parcheggi scoperti nelle aree di nuova lottizzazione devono essere di norma alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e delle NTO del Piano degli Interventi , ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
2. Le aree destinate a parcheggi di relazione pubblici o ad uso pubblico esterni alle recinzioni, da ricavarsi ai fini della realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 23 delle N.T.O. del PI vigente devono essere delimitati da segnaletica orizzontale e opportunamente pavimentati con materiali durevoli e conformi al contesto (asfalto, massello autobloccante, grigliato erboso, etc.).
3. Gli stalli qualora ortogonali o a spina di pesce devono avere misura pari a m 2,50 per 5,00, qualora paralleli m 2,50x6,00.
4. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
5. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
6. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
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.
8. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 50: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. 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 1,00 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua.
2. 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.
3. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione etc..) vanno concordati con il competente Ufficio tecnico.
4. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI, al PEBA ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 51: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, 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. 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 e le modalità costruttive materiali.

3. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

4. 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 m 2,50. l marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

5. Ove possibile, gli attraversamenti pedonali devono essere posti 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..

6. 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.

7. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 52: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 17%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico con un tratto piano o di pendenza massima del 5%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 nel caso di edifici plurifamiliari, salve diverse disposizioni emanate dagli Enti preposti.

4. Entro il centro abitato, la realizzazione di cancelli su strade regionali, provinciali e comunali, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada, dovrà essere posizionato a una distanza non inferiore a metri 6,00 dal ciglio della banchina o dal limite del marciapiede o pista ciclabile.

65. La a larghezza degli accessi carrai dovrà essere non inferiore a metri 5,50 se costituenti accesso a tipologia plurifamiliare onde favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale alla strada ed evitare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

7. Le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 non trovano applicazione nelle strade di quartiere senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, ovvero nelle strade incluse in Zone a Traffico Moderato, con limite di velocità non superiore a 30 km/h.

8. Le NTO del PI possono dettare ulteriori specifiche disposizioni.

ART. 53: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura generalmente in lamiera di metallo, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 20 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
3. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e previo parere dell'ente competente.
4. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso etc.
5. È consentita la realizzazione di strutture denominate "Dehors", su suolo pubblico, area privata e area privata aperta al pubblico passaggio a servizio dei locali di somministrazione alimenti e bevande, nel rispetto dei limiti e caratteristiche di cui al "Regolamento per la disciplina delle procedure amministrative per l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande." Tali manufatti, affinché possano essere definiti quali elementi di arredo dei plateatici e possano quindi essere autorizzati con concessione di suolo pubblico, senza necessità di titolo edilizio, dovranno rispettare quanto previsto dal succitato regolamento ed essere installate per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare.
Qualora invece sia prevista la realizzazione di manufatti aventi caratteristiche diverse da quelle sopra riportate, gli stessi dovranno intendersi come 'nuove costruzioni' e pertanto dovranno essere oggetto di preventiva presentazione di istanza edilizia.

ART. 54: 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 e nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche.
2. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
b) segnaletica stradale e turistica;
c) piastre dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
e) quadri per affissioni e simili.
3. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 55: RECINZIONI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono, oltre a quanto previsto dal D.Lgs 30/4/92 n° 285 e s.m.i., le seguenti prescrizioni:
a) entro i limiti delle zone storiche, delle zone residenziali, devono essere realizzate con le modalità e dimensioni stabilite dal Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al Piano degli Interventi;
b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili, oltre a quanto previsto

dall'articolo precedente, è consentita tuttavia l'altezza massima di m 2,00 per motivate esigenze e fatto salvo le condizioni di sicurezza e visibilità;
c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle NTO del Piano degli Interventi vigenti.
2. Nelle nuove lottizzazioni le recinzioni devono essere uniformi per tipologia, materiale e caratteristiche, e specificatamente normate dalle NTA del PUA.
3. Qualora sussistano dislivelli del terreno, l'altezza massima della recinzione va calcolata rispetto al piano di campagna.
4. Le aree esterne alla recinzione a ridosso di strade dovranno essere asfaltate, ed adeguatamente raccordate al ciglio stradale esistente, anche in caso di modifica o nuova realizzazione di accessi carrai ad aree agricole, onde evitare rapporto di materiale sciolto sulla sede stradale;
5. Per casistiche particolari si rinvia alle NTO del PI vigente.

ART. 56: NUMERI CIVICI
1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari..

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 57: AREE VERDI
1. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Piano del Verde ed al Regolamento di Polizia Urbana vigenti. nonché a quanto previsto dalle NTO del Piano degli Interventi adottato.

ART. 58: 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. Per la specifica regolamentazione specifiche si rimanda al Piano del Verde vigente nonché a quanto previsto dalle NTO del Piano degli Interventi adottato.

ART. 59: ORTI URBANI
1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia ai "Criteri per la gestione degli orti urbani".

ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE
1. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, è demandata alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 61: SENTIERI
1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le modalità di smaltimento e gestione delle acque meteoriche previste dalle norme idrauliche degli strumenti di pianificazione comunali vigenti.

2. In particolare, nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota media del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. I servizi di approvvigionamento idrico comunale sono gestiti dal contratto di servizio del gestore Alto Trevigiano Servizi Srl.

ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Il trattamento, la depurazione e lo scarico delle acque deve avvenire nel rispetto della normativa statale e regionale in materia e secondo le norme contenute nel Regolamento di Fognatura e Depurazione di Alto Trevigiano Servizi, qualora lo scarico avvenga nella rete di pubblica fognatura.

2. Inoltre:

i. devono essere previsti idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle aree private, con smaltimento all'interno della proprietà privata;

ii. le aree di proprietà privata esterne alle recinzioni dovranno essere pavimentate, in modo da evitare apporto di materiale sciolto e lo scolo delle acque nella sede stradale.

ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La gestione integrata dei rifiuti urbani ed assimilati è regolata dai disposti di cui al Regolamento di Bacino per il servizio di gestione dei rifiuti del Consiglio di Bacino Priula.

2. Nei P.U.A. dovranno essere previsti spazi appositamente attrezzati per il deposito dei contenitori dei rifiuti, dimensionati in relazione all’entità degli interventi edilizi. Parimenti, negli interventi edilizi diretti relativi a tipologie plurifamiliari dovranno essere previsti spazi, anche mediante l’arretramento delle recinzioni, per il deposito dei contenitori dei rifiuti.

ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle specifiche norme di settore e dai contratti di servizio dei relativi fornitori.

ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS

La distribuzione del gas è regolata dalle specifiche norme di settore e dai contratti di servizio dei relativi fornitori.

ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Art. 4 comma 1 ter DPR n. 380/2001 abrogato dal D.Lgs n. 48/2020.

ART. 68: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Per le relative disposizioni si rimanda all'art. 39.4 del presente Regolamento.

ART. 69: TELECOMUNICAZIONI

1. Per le relative disposizioni si rimanda al c.d. "Piano Antenne" vigente

CAPO V-RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 70: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari. Il responsabile tecnico competente con apposito provvedimento può ordinare ai proprietari la sistemazione.

3. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Il responsabile del servizio tecnico competente, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, la recinzione e la manutenzione e sistemazione di terreni non coltivati privi di specifica destinazione e la manutenzione dei terreni in stato di abbandono indecorosi o pericolosi; a tal fine può imporre la rimozione di oggetti, depositi, rifiuti o materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene e la sicurezza pubblica.

5. I terreni non coltivati o in "set-aside" (terreni a riposo), ubicati in zona agricola non sono soggetti alle prescrizioni di cui al presente articolo.

6. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART.71: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

ART. 72: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, come pensiline, poggioli, cornici, etc., sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a m 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 20;

b) oltre i m 4,50 di altezza, sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50;
c) nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm 10.
2. 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. 73: ALLINEAMENTI
1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

ART. 74: PIANO DEL COLORE
1. Il Comune di Paese non è dotato di Piano del colore, in ogni caso tutti i muri, in caso di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione rilevante, dovranno essere intonacati e tinteggiati, salvo quelli che sono previsti o da mantenersi con la muratura faccia a vista. In nessun caso i fronti dei fabbricati possono essere lasciati allo stato grezzo. Casistiche particolari possono essere oggetto di deroga a seguito di idonea richiesta.
2. La documentazione dei PUA deve essere integrata con uno specifico Piano del Colore, relativo all'area oggetto di intervento.
3. Per altre specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
4. Per gli interventi nei Centri storici si prevedono le seguenti prescrizioni:
4.1 intonaci
4.1.1 Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
4.1.2 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare finterà facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali.
4.2 elementi di finitura
4.2.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
4.3 porte e finestre
4.3.1 Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.
4.4 tecniche pittoriche
4.4.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con rintonaco sottostante;
4.4.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
4.5 cartella colori
4.5.1 All'interno delle zone storiche dovranno essere utilizzati preferibilmente i seguenti colori coerenti con la storicità della città e con il loro intorno e preferibilmente:
- i bianchi, gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
- i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti.
4.5.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti eec.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone o in tinta con la facciata.
4.6 vetrine e insegne

4.6.1 In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
4.7 tende
4.7.1 Nelle zone storiche il colore delle tende deve essere monocromo e coerente con il contesto. Le caratteristiche geometriche sono stabilite dall'art. 80 del presente regolamento.
4.7.2 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. 75: COPERTURE DEGLI EDIFICI
1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati preferibilmente in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale.
2. Per le coperture piane, non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. Sulle coperture piane non praticabili è ammessa esclusivamente la realizzazione di:
a) camini, canne di ventilazione e simili;
b) parafulmini, antenne;
c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
d) eventuali altre sovrastrutture-destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
4. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo soggette ad attività di edilizia libera.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

ART. 76: ILLUMINAZIONE PUBBLICA
1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Per ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni si rimanda alle NTO del PI ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 77: 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 che conterrà le prescrizioni specifiche.
2. l 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.
3. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

ART. 78: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è raccomandata l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni nella facciata prospicente la pubblica via.
3. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via.
4. I condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
5. I contatori dei servizi pubblici (quali energia elettrica, acqua, gas etc.) devono essere installati al piano terra degli edifici, in un luogo facilmente accessibile, garantendo il rispetto delle specifiche normative in materia di sicurezza. In alternativa i contatori potranno essere installati in nicchie compartimentate, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, ricavate nella recinzione delle aree di pertinenza e poste in luogo facilmente accessibile, non in corrispondenza di eventuali parcheggi di relazione.
6. Nei nuovi fabbricati dovrà essere prevista già in sede progettuale la posizione degli impianti tecnologici che dovranno essere integrati nel progetto del fabbricato.

ART. 79: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno (oscuri a libro che si piegano a pacchetto entro il vano finestra).

ART. 8: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato.
2. Le tende apposte all'esterno degli edifici, qualora prospettanti su strada o area pubblica, sono soggette a specifica autorizzazione e devono presentare una altezza non inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede o, in assenza di marciapiede, della carreggiata.
3. Per insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe avente natura pubblicitaria si richiama a quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

ART. 81: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

ART. 82: MURI DI CINTA

1. Per le specifiche disposizioni si rinvia al disposto degli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 83: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. l beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

ART. 84: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Per le specifiche disposizioni si rimanda al Regolamento di polizia mortuaria.

ART. 85: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Nella fase progettuale di luoghi pubblici urbani deve essere posta una particolare attenzione all'organizzazione spaziale e delle connessioni fisiche - relazionati/emozionali in quanto la progettazione architettonica e urbanistica può incidere positivamente sulla riduzione del rischio, sulla sicurezza degli utenti nonché sulla creazione di un senso comunitario con aumento della qualità percepita.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 86: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali e regionali. -

2. In caso di interventi sull'esistente non si deve determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.

3. Per specifiche disposizioni puntuali si rimanda ai disposti del Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA).

ART. 87: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti.

3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiari a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART. 88: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Sugli edifici ricadenti nelle zone storiche del vigente PI e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione maggiore del 3, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato, in andamento con la falda di copertura e, per quanta possibile, posizionati in maniera simmetrica; i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, se disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, e, per quanto possibile, in modo non visibile dalla strada.

ART. 89: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Nel caso di sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio sono consentite finestre a tetto esclusivamente per l'accesso al tetto. La superficie della finestra a tetto deve in ogni consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto della normativa vigente.
2. Per le specifiche disposizioni si rinvia al disposto degli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 90: 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. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Le corti comuni di cui all'art. 3, comma l lettera b) dovranno essere opportunamente pavimentati, alberati ed attrezzati con riferimento ai caratteri e specificità dell'edificazione e del contesto ambientale circostanti; l'individuazione di parcheggi è sempre consentita, purché nell'ambito di progettazioni tese alla riqualificazione ed al miglioramento del decoro urbano.

ART. 91: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. l cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere Un cerchio del diametro di m 3,00.

ART. 92: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Per quanto in oggetto si rimanda all'art. 77 del presente Regolamento.

ART.3: RECINZIONI

1. Per le specifiche disposizioni si rinvia al disposto degli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 94: MATERIALI E TECNICHE COSTRTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

ART. 95: 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; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, eec.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere presentata apposita CILA munita della documentazione necessaria (collaudo strutture, corretto montaggio, eventuali autorizzazioni, etc.).
3. l pergolati scoperti/pompeiane (oltre alle assimilate tende a pergola e pergotende) di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) devono avere un'altezza massima di m. 2,40 (misurata dalla quota d'imposta del terreno all'intradosso dell'elemento orizzontale) e una distanza di almeno m. 1,50 tra lo sporto ed i confini di proprietà. Inoltre, la superficie massima non può essere superiore a 30,00 mq. Gli elementi superiori della struttura devono essere orizzontali fatte salve motivate e straordinarie ragioni di ordine costruttivo o di inserimento nel contesto.
4. l gazebi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) sono consentiti per una superficie utile massima di mq 16,00; la distanza minima dai confini dei gazebi non può essere inferiore a m 1,50; distanze minori sono consentite solo tramite accordi tra confinanti registrati e trascritti.
5. Per i manufatti da giardino di cui all'art. 3, comma l, lett. e) è consentita una sola l'installazione per una superficie coperta non superiore a mq 10,00 e con altezza media non superiore a m. 2,40 (misurata dalla quota d'imposta del terreno all'intradosso dell'elemento orizzontale); devono rispettare una distanza dai confini di proprietà e stradale pari almeno all'altezza, con un minimo di m 1,50.
6. I depositi di materiale a ciclo libero di qualsiasi genere legati ad una attività produttiva o commerciale devono distare dai confini minimo m 1,50 e dalle strade minimo m 5,00 e non essere più alti di m 3. Sono fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza e di distanza dalle strade.

ART. 96: PISCINE

1. La realizzazione delle piscine deve rispettare la distanza di m 5,00 dai confini.
2. 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.

ART. 97: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Per quanto in oggetto si rimanda all'art. 3 del presente Regolamento.

TITOLO IV- VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 98: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. All'interno del territorio comunale è esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001.
2. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi.

ART. 99: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART. 100: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Le varianti comunicate a fine lavori sono possibili nei casi e nelle modalità previste dall'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 101: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. All'interno del territorio comunale è esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

ART. 102: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Si rimanda al DPR 380/2001 e s.m.i. e alla L.R. 61/1985 per quanto ancora in vigore.

ART.3: 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 compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i..
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria.
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 Locati".

TITOLO V- NORME TRANSITORIE

ART. 104: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 105: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme di aggiornamento del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento ad intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.
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.

ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. È abrogata ogni disposizione regolamentare precedentemente emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
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 ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettorie con profondità superiore a m 1,50; le tettorie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
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 cop0erture 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 accessorietà.
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.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti ***(stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)***	
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		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)
		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)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	**Sicurezza statica e normativa antisismica**
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 *(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)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3	**Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	**Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5	**Sicurezza degli impianti**
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6	**Prevenzione degli incendi e degli infortuni**
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
	E.2 Strutture ricettive	
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	E.5 Sale cinematografiche	
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

		didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	