

Comune di  
**RIVOLI V.SE**

Provincia di  
Verona

**REC**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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



**Comune di Rivoli V.se**

Sindaco Armando Luchesa



**Progettista incaricato**

Arch. Emanuela Volta

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

26 – Altezza lorda (HL) .....	15
27 – Altezza del fronte (HF) .....	15
28 – Altezza dell'edificio (H) .....	15
28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico .....	16
29 – Altezza utile (HU) .....	16
30 – Distanze (D) .....	16
.....	19
31 – Volume tecnico.....	20
32 – Edificio .....	20
33 – Edificio unifamiliare .....	20
34 – Pertinenza .....	20
35 – Balcone .....	20
36 – Ballatoio .....	21
37 – Loggia/Loggiato .....	21
38 – Pensilina .....	21
39 – Portico/Porticato .....	21
40 – Terrazza.....	21
41 – Tettoia .....	21
42 – Veranda.....	21
Art. 3bis – Definizioni aggiuntive.....	21
PARTE SECONDA.....	23
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	23
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	23
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....	23
Art. 4 - Sportello Unico Edilizia (SUE) .....	23
Art. 5 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....	23
Art. 6 - Modalità di coordinamento con il SUAP .....	23
Art. 7 - Controlli a campione.....	24
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	25
Art.8 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	25
Art.9 - Certificato di destinazione urbanistica .....	25
Art.10 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	25
Art.11 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	27

Art.12 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .	27
Art.13 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	28
Art.14 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	28
Art.15 – Norme per la presentazione dei progetti .....	29
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	33
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>33</b>
Art.16 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori .....	33
Art.17 - Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	34
Art.18 - Comunicazioni di fine lavori .....	34
Art.19 - Occupazione di suolo pubblico.....	35
Art.20 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica .....	35
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>36</b>
Art. 21 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	36
Art. 22 - Punti fissi di linea e di livello.....	36
Art. 23 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	37
Art. 24 - Cartelli di cantiere.....	37
Art.25 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	38
Art.26 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	39
Art.27 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	40
Art.28 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	40
Art.29 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	41
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	42
<b>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio .....</b>	<b>42</b>
Art.30 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	42
<i>Art. 30.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI (di tipo residenziale) .....</i>	<i>42</i>
<b>Parametri abitativi.....</b>	<b>42</b>
<b>Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni .....</b>	<b>42</b>
<b>Locali abitabili .....</b>	<b>43</b>
<b>Cucine .....</b>	<b>45</b>

<b>Locali per servizi igienici</b> .....	45
<i>Art. 30.2. - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI, RAMPE</i> .....	45
<i>Art. 30.3. - CORRIDOI E DISIMPEGNI</i> .....	46
<i>Art. 30.4. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI</i> .....	46
<i>Art. 30.5. - SOTTOTETTI E MANSARDE – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI</i> .....	47
<i>Art. 30.6 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.</i> .....	47
<b>Art.31 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo</b> .....	49
<i>Pannelli solari e fotovoltaici</i> .....	49
<i>Serre solari bioclimatiche</i> .....	50
<i>Pensiline fotovoltaiche</i> .....	50
<i>Contenimento dei consumi idrici</i> .....	51
<i>Razionalizzazione dell’utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane</i> .....	51
<i>Illuminazione naturale</i> .....	52
<i>Efficienza dell’illuminazione artificiale</i> .....	52
<i>Dispersione luminosa</i> .....	52
<b>Art.32 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)</b> .....	52
<b>Art.33 - Misure di prevenzione del rischio gas radon</b> .....	54
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b> .....	55
<b>Art.34 - Strade e viabilità</b> .....	55
<b>Art.35 - Portici e porticati</b> .....	56
<b>Art.36 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili</b> .....	56
<i>Art. 36.1 – Percorsi pedonali o ciclopedonali</i> .....	57
<b>Art.37 - Aree per parcheggio</b> .....	58
<b>Art.38 - Passaggi pedonali e marciapiedi</b> .....	61
<b>Art.39 - Chioschi/dehors su suolo pubblico</b> .....	62
<b>Art.40 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni</b> .....	65
<b>Art.41 – Recinzioni delle aree private</b> .....	66
<b>Art.42 - Numerazione civica</b> .....	68
<b>Capo III Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente</b> .....	69
<b>Art.43 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale e aree verdi</b> .....	69

Art. 43.1. - LE AREE VERDI .....	69
Art. 43.2. - IL VERDE DI PERTINENZA .....	69
Art. 43.3. - VERDE PER IL CONTROLLO CLIMATICO .....	71
Art. 43.4. - IL VERDE NEI PARCHEGGI .....	71
Art. 43.5. - INTERVENTI SULLE ALBERATURE STRADALI.....	71
<b>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.....</b>	<b>72</b>
Art.44 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	72
<b>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....</b>	<b>73</b>
Art.45 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	73
Art.46 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	73
Art.47 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	74
Art.48 - Allineamenti.....	75
Art.49 - Piano del colore .....	75
Art.50 - Coperture degli edifici.....	75
Art.51 - Illuminazione pubblica .....	76
Art.52 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	77
Art.53 - Serramenti esterni degli edifici .....	77
Art.54 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	78
Art.55 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	78
Art.56 - Cartelloni pubblicitari.....	79
Art.57 - Muri di cinta e di sostegno.....	79
Art.58 - Beni culturali ed edifici storici .....	79
<b>Capo VI Elementi costruttivi.....</b>	<b>81</b>
Art.59- Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	81
Art. 60 – Cortili, cavedi e lastrici solari .....	81
Art.61 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	81
Art.62 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie.....	81
Art.63 - Piscine .....	82
Art. 64- Prescrizioni edilizie particolari.....	84
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>85</b>
Art.65 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	85

Art.66 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio .....	85
Art.67 - Varianti comunicate a fine lavori.....	85
Art.68 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	85
Art.69 - Sospensione dei lavori .....	86
Art.70 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	86
TITOLO V -NORME TRANSITORIE .....	87
Art.71 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	87
Art.72 - Disposizioni transitorie.....	87
Art.73 - Abrogazione di precedenti norme.....	88
Art. 1 - Caratteri edilizi.....	118
Art. 2 – Coperture .....	118
Art. 3 - Cornicioni e pluviali .....	119
Art. 4 - Comignoli e caminetti .....	120
Art. 5 – Aperture .....	120
Art. 6 - Piazze, slarghi, passaggi pedonali.....	120
Art. 7 – Porticati.....	121
Art. 8 - Logge .....	121
Art. 9 - Balconi.....	122
Art. 10 - Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato .....	122
Art. 11 – Parapetti.....	122
Art. 12 - Tende da sole.....	122
Art. 13 - Murature esterne, intonaci, pitture, colori .....	123
Art. 14 – Recinzioni.....	123
Art. 15 - Insegne e tabelle.....	124
Art. 16 – Giardini storici e Aree scoperte di pregio.....	124
Art. 17 - Parcheggio pubblico e privato organizzato a verde.....	125
Art. 18 - Illuminazione artificiale.....	125
Art. 19 - Elementi di arredo urbano e uso del suolo .....	126
Art. 20 - Impianti tecnologici.....	127

**PARTE PRIMA**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**Art. 1 – Finalità e oggetto del Regolamento Edilizio**

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

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

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

Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

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

**Art. 2 – Entrata in vigore**

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

### Art. 3 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

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

Si riportano **in rosso** le definizioni, indicazioni e specificazioni aggiuntive rispetto alle indicazioni statali e regionali.

<b>ELENCO DEFINIZIONI UNIFORMI</b>	
Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, <b>aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, <b>non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>
1 Superficie territoriale	9 Superficie permeabile (SP)
2 Superficie fondiaria	27 Altezza del fronte (HF)
3 Indice di edificabilità territoriale	31 Volume tecnico
4 Indice di edificabilità fondiaria	32 Edificio
5 Carico urbanistico	33 Edificio unifamiliare
6 Dotazioni Territoriali	34 Pertinenza
7 Sedime	35 Balcone
8 Superficie coperta	36 Ballatoio
10 Indice di permeabilità	37 Loggia/Loggiato
11 Indice di copertura	38 Pensilina
12 Superficie totale	39 Portico/Porticato
13 Superficie lorda	40 Terrazza
14 Superficie utile	41 Tettoia
15 Superficie accessoria	42 Veranda
16 Superficie complessiva	
17 Superficie calpestabile	
18 Sagoma	
19 Volume totale o volumetria complessiva	
20 Piano fuori terrazza	
21 Piano seminterrato	
22 Piano interrato	
23 Sottotetto	
24 Soppalco	
25 Numero dei piani	
26 Altezza lorda	
28 Altezza dell'edificio	
29 Altezza utile	
30 Distanze	



### **1 – Superficie territoriale (ST)**

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

### **2 – Superficie fondiaria (SF)**

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

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

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

#### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

- a. L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile e la superficie totale dell'area di intervento classificata come edificabile dal PI.
- b. Sono considerate utili, ai fini del calcolo dei volumi ammessi, le aree di rispetto stradale, purché incluse nella zonizzazione dell'ambito di intervento, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le aree destinate alla viabilità anche se definita dal PI.
- c. L'indice di edificabilità territoriale si applica solo in sede di Piano Urbanistico Attuativo.

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

Quantità massima di superficie 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. 2 Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

### **6 – Dotazioni territoriali (DT)**

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

### **7 – Sedime**

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

### **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.

#### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

Sono esclusi dal computo:

- a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,50;
- b) i portici di uso pubblico (il portico è uno spazio al piano terra aperto su almeno due lati); i portici privati fino a un massimo del 30% della superficie coperta dell'edificio principale nel quale sono compresi;
- c) le parti completamente interrato ovvero con estradosso del solaio di copertura posto fino alla quota naturale del terreno;
- d) le serre stagionali, le piscine scoperte;
- e) i pergolati ovvero le impalcature con funzione di tutore per piante rampicanti, costituite da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0cm, che siano posti a distanza superiore a 1,50m e con altezza tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta;
- f) le pompeiane, ovvero le impalcature costituite da pali e sostegni orizzontali fino ad un ingombro di 25mq; le pompeiane sono comunque vietate se prospettanti spazi pubblici;
- g) i gazebo, ovvero chioschi da giardino con struttura metallica o lignea aperti, fino ad un ingombro di 25mq. Le pompeiane e i gazebo devono rispettare la distanza di almeno 1,5m dal confine di proprietà o essere poste a confine previo assenso del confinante.
- h) arredi da giardino in legno (ricovero attrezzi e simili) con altezza media non superiore a 2,20m e superficie coperta fino a 9,00mq; devono rispettare la distanza di almeno 1,5m dal confine di proprietà o essere poste a confine previo assenso del confinante.
- i) volumi tecnici ed impianti tecnologici che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità: qualora tali impianti siano fuori terra e di pertinenza privata, devono rispettare le distanze dai confini previste dalle norme del PI.

### **9 – Superficie permeabile (SP)**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

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

### **11 – Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **12 – Superficie totale (ST)**

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

### **13 – Superficie lorda (SL)**

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

accessorie.

#### **14 – Superficie utile (SU)**

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

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

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

La superficie accessoria ricomprende:

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

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

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

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

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

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

#### **18 – Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

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

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

### **19bis – Volume edificabile o urbanistico**

- a. Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza dell'edificio. A tale volume va aggiunto quello non rientrante nei casi previsti dalle specifiche tecniche di cui al punto 23.
- b. Nel computo del volume si considera il piano del sottotetto praticabile.
- c. Nel computo dei volumi non si considerano i sottotetti qualora gli stessi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, accesso diretto dall'appartamento sottostante attraverso scale retrattili, i locali ricavati siano destinati a ripostigli e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, dimostrandolo lungo tutto l'involuppo della sagoma che definisce il volume del fabbricato sottostante la copertura.
- d. Il dislivello dovrà essere dimostrato in corrispondenza della rientranza, qualora la somma delle stesse insista per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto; nel solo caso specifico, l'altezza da considerare, ai soli fini del calcolo della volumetria, è quella determinata come nel presente articolo, ma fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano abitabile.
- e. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto.
- f. Le costruzioni che prospettano su strade in pendio non devono avere un volume fuori terra superiore a quello che avrebbero se la strada fosse piana. A tal fine l'altezza che determina il volume è la media delle altezze a monte e a valle della strada.
- g. Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti il cui rapporto tra profondità e lunghezza sia almeno pari a 1:2., i cortili interni, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).
- h. Costituisce volume urbanisticamente rilevante anche un locale interrato o seminterrato ove ad esso sia conferita destinazione d'uso principale; secondo l'orientamento giurisprudenziale e orientativo della Regione Veneto laddove si dice esplicitamente che ai fini urbanistico-edilizi i volumi interrati non si computano solo qualora venga attribuita una destinazione accessoria come definite al punto n° 15 del presente articolo, mentre si computano qualora si prestino a destinazioni principali.
- i. Le cubature di cui al presente comma concorrono comunque al calcolo del contributo di costruzione.
- j. Per gli interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle successive linee guida. Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata LR n. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato "B" alla DGR n. 1579/2008, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" - devono totalizzare un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+1".

### **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.

Si veda REC l'Art. 30.5. - SOTTOTETTI E MANSARDE – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI -

## **24 – Soppalco**

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

## **25 – Numero dei piani (NP)**

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

## **26 – Altezza lorda (HL)**

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

## **27 – Altezza del fronte (HF)**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

## **28 – Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### ***Indicazioni e specifiche tecniche***

- a. L'altezza massima degli edifici è quella indicata e definita dalle Norme di Attuazione e dalle norme di ciascuna zona omogenea; essa viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale e degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi si prospettano.
- b. Gli edifici che vengono costruiti tra due strade ad angolo possono raggiungere le altezze consentite in proporzione alla via più larga anche sul fronte prospettante quella più stretta per una lunghezza pari alla larghezza della strada di dimensioni minori.
- c. Gli edifici che vengono costruiti su due strade a diversa larghezza, possono raggiungere le altezze consentite da ogni singolo spazio per una profondità che sta nello stesso rapporto delle altezze medesime. La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del

prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incontro di dette normali con vie trasversali.

- d. Quando il tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.
- e. L'altezza delle fronti non prospicienti alla strada deve essere contenuta nella misura massima consentita dalla larghezza della strada su cui il fabbricato maggiormente prospetta.
- f. In caso di arretramento la profondità dello stesso può essere considerata come strada ai fini dell'altezza.
- g. Questa disposizione si applica anche quando l'arretramento riguarda soltanto i piani superiori la cui altezza deve comunque rientrare entro i limiti previsti per ciascuna zona territoriale omogenea.

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

- a. L'altezza degli edifici ai fini del calcolo del volume urbanistico è misurata dal piano dei marciapiedi o in sua assenza dalla mezzera della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda inclinata. In caso di fabbricato con copertura a falda unica, l'altezza si ricava dalla media delle altezze delle due facciate fino alla linea orizzontale di intersezione con le rispettive gronde.
- b. Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.
- c. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
- d. Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).
- e. Ad eccezione delle zone A "Centri Storici e Corti Rurali" la ricostruzione di fabbricati da demolire potrà avvenire nel rispetto delle norme della zona di appartenenza anche se in presenza di altezza e/o volumi maggiore dell'edificio demolito. Sono in ogni caso fatte salve le distanze e le altezze previste dalle norme di zona del PI. Assieme al concetto di ricostruzione occorre richiamare anche quello di ristrutturazione edilizia riconoscendo che, attraverso tale intervento, è possibile, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del DPR 380/01, procedere anche alla demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, in base ad una giurisprudenza ormai consolidata.

### **29 – Altezza utile (HU)**

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

### **30 – Distanze (D)**

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

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

## DISTANZA DALLE STRADE:

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale. Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 1.4.1968 n. 1404, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fosse e simili).

Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale:

- a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a m 7;
- b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
- c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a m 15.

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici adiacenti, purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. In tal caso l'Amministrazione richiede la presentazione di un vincolo a suo favore trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con rinuncia al plus valore realizzato in caso di future espropriazioni. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	20m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I.	30 m	20 m	10 m	-	10 m	riducibili a 5 per le strade vicinali o per le strade di lottizzazione produttiva
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20 m	10 m	Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I.

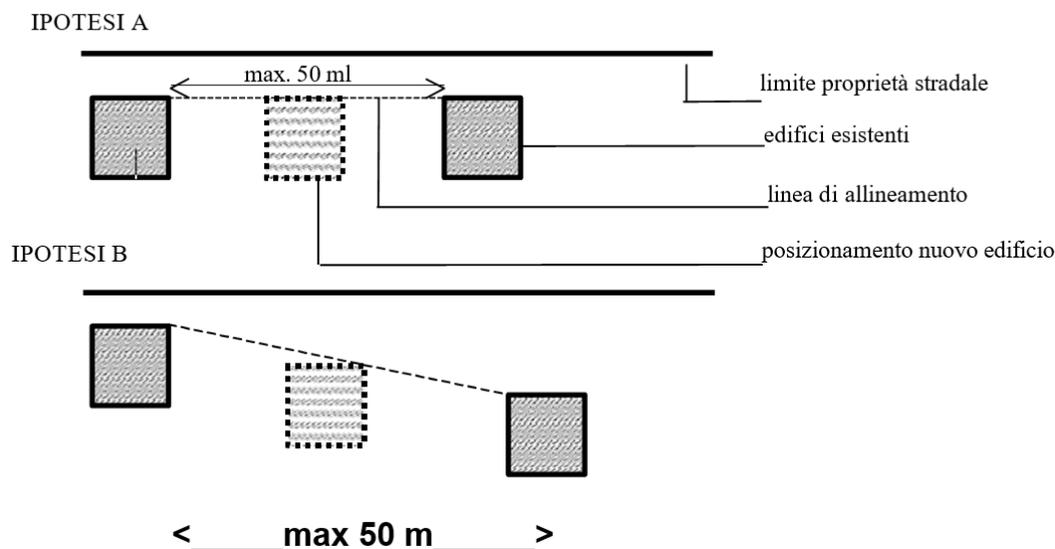
Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanzano verso il fronte protetto. Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.I. purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta, qualora sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto, sono ammesse le costruzioni completamente interrato a distanza di almeno 3,0 m dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore; dalle altre strade devono rispettare le distanze previste per gli edifici fuori terra.

In caso di edificio preesistente, ove per le edificazioni sia prescritto l'allineamento, questo si intende determinato dalla linea di congiunzione fra gli spigoli dei fabbricati preesistenti.

L'allineamento agli edifici esistenti non si applica ove tra l'edificio costruendo e l'edificio preesistente più vicino vi sia una distanza maggiore o uguale a 50 m.

#### Schema di allineamento stradale



Per l'inserimento di volumi interrati all'interno delle fasce di rispetto stradale, realizzabili fino al limite di proprietà con la pubblica mobilità, si fa riferimento all'Art.62 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie del Presente Regolamento.

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze non si applica (distanza minima dai confini di proprietà minimo 5 m) ai ricoveri attrezzi in legno per giardino di altezza inferiore a ml 2.50 e di superficie massima di mq 9,00, qualora vi sia l'assenso dei confinanti e nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile,

## DISTANZA DAI CONFINI:

è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale al confine stesso, della superficie coperta dai confini di proprietà. Dai confini va osservata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza del costruendo fabbricato con un minimo di 5,0m, salvo diverso accordo tra confinanti registrato e trascritto. Nel caso di sopraelevazione di edificio preesistente a confine, si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Nessun punto del fabbricato può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle misure prescritte all'interno di ciascuna ZTO, fatta eccezione per le "casette" in legno e/o simili per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, o elementi simili purché abbiano una altezza massima di m 2,40 in colmo e superficie in pianta massima di mq 9,00.

## DISTACCO TRA FABBRICATI:

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, valutata in misura radiale nel caso di edifici che non si fronteggiano.

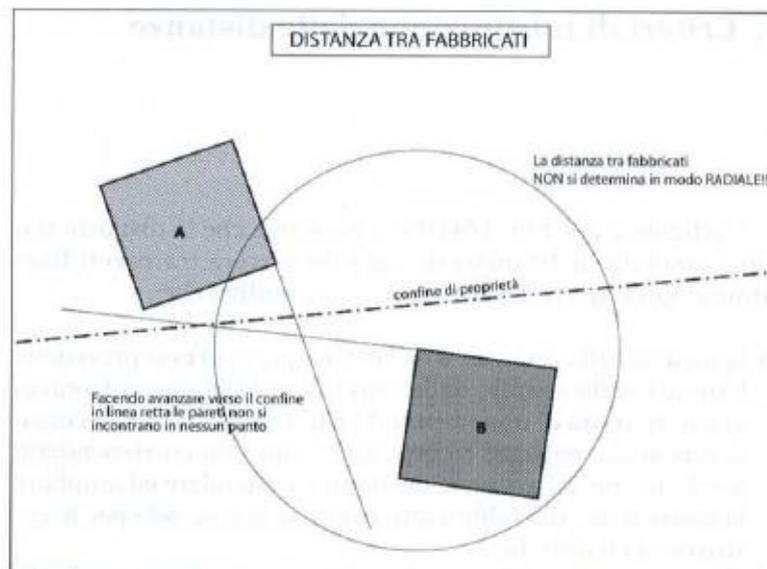
La misura radiale non si applica nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti purché non si riduca ulteriormente la distanza tra gli stessi e che nell'ampliamento non abbiano a fronteggiarsi.

La distanza minima tra fabbricati non si applica:

- per corpi di fabbrica di uno stesso edificio che si fronteggiano con pareti non finestrate;
- per corpi di fabbrica di uno stesso edificio che si fronteggiano con pareti finestrate a una distanza maggiore o uguale al doppio della media della profondità dei due fronti;
- per sopraelevazione massima di un piano di fabbricati esistenti, senza riduzione della distanza tra loro intercorrente e nel rispetto di un distacco minimo di ml 6.00.

Nessun punto del fabbricato può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle misure prescritte, fatta eccezione per le "casette" in legno e/o simili per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, o elementi simili purché abbiano una altezza massima di m 2,50 in colmo e superficie in pianta massima di mq 9,00. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche e nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal PI.

Nel calcolo delle distanze non va computato lo spessore delle strutture verticali relativo al miglioramento del grado di isolamento dell'edificio, come previsto 21/96 e s.m.i.



così  
dalla LR.

### **31 – Volume tecnico**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **32 – Edificio**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **33 – Edificio unifamiliare**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **34 – Pertinenza**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **35 – Balcone**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **36 – Ballatoio**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **37 – Loggia/Loggiato**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **38 – Pensilina**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **39 – Portico/Porticato**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **40 – Terrazza**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **41 – Tettoia**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **42 – Veranda**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## **Art. 3bis – Definizioni aggiuntive**

---

### **Rapporto di copertura (Rc)**

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto percentuale tra la superficie massima coperta calcolata ai sensi dell'art. precedente e la superficie fondiaria del lotto.

### **Ciglio stradale**

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi

viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

### **Pergolato**

Manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.

Modalità di attuazione:

- **edilizia libera:** se avente struttura leggera facilmente amovibile perchè priva di fondamenta e destinato al riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni, non è richiesto il permesso di costruire;
- **Permesso di costruire:** necessario nel caso in cui l'opera sia costituita da pilastri ancorati al suolo e da travi in legno di importanti dimensioni in modo da renderla solida e robusta e non facilmente amovibile.

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

##### Art. 4 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

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

##### Art. 5 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.
2. Il Comune di Rivoli Veronese svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto della CCIAA di VERONA, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del D.P.R. 160/2010.

---

##### Norme collegate:

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

##### Art. 6 - Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
3. Per le opere pubbliche da eseguirsi direttamente dalle pubbliche amministrazioni si fa rimando all'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001. Va sentito il parere della Commissione per il Paesaggio (se dovuto) e del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'A.S.L. competente.
4. La Delibera di Consiglio Comunale o di Giunta Comunale di approvazione del progetto sostituisce il Permesso di costruire.

---

**Norme collegate:**

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

**Art. 7 - Controlli a campione**

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

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

### Art.8 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

### Art.9 - Certificato di destinazione urbanistica

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

### Art.10 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

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

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

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

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

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

3. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

5. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di due anni per i titoli edilizi rilasciati o formati prima del 21/08/2013.

6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

7. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del contributo di costruzione per la parte non ancora ultimata. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica

dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

9. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario
10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

#### Art.11 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

#### Art.12 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
3. Per la determinazione del contributo di costruzione si faccia riferimento ai disposti di cui alla DCC n° 26/30.06.2008 e DGC n° 66/16.07.2008.

#### Art.13 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

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

#### Art.14 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.

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

#### Art.15 – Norme per la presentazione dei progetti

1. I progetti devono comprendere estratto della carta tecnica regionale del territorio comunale, in scala 1:5000, oltre all'estratto catastale in scala 1:2000 entrambi con punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
2. Devono contenere altresì le indicazioni della destinazione di zona del PI e di PATI, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù pubbliche trascritte ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Qualsiasi intervento richiesto deve essere corredato da adeguata documentazione fotografica con l'indicazione dei coni visuali di ripresa.
4. Su tutto il territorio comunale vanno, comunque, osservate le disposizioni emanate dal D.M. 11.03.1988 e s.m.i. sulle indagini geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio o infrastrutturale.

Nello specifico tutti i progetti devono inoltre contenere:

#### **A - per le nuove costruzioni e gli interventi su edifici esistenti:**

- a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
- b) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200,00 dei limiti del fabbricato o del lotto interessato e stralcio del PI e del PAT vigente della località interessata;
- c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la

larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planovolumetrica di progetto;

d) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonabili e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta della superficie finestrata apribile e della destinazione d'uso dei locali, inequivocabile e secondo la terminologia tradizionale, con particolare riferimento a capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate; per queste ultime l'individuazione può comunque essere fatta prima della richiesta del certificato di agibilità.

f) pianta, in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e riportanti l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento;

h) almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1:100 e riportante l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento;

i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate con l'indicazione degli eventuali manufatti di chiarificazione e depurazione e meteoriche quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondono, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici stereometrici;

m) riproduzione fotografica aggiornata dei prospetti o dello stato dei luoghi.

n) copia del titolo di proprietà con dichiarazione di corrispondenza dei mappali, nel caso in cui questi siano diversi da quelli indicati nell'estratto catastale, o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà o l'avente titolo a richiedere il rilascio del titolo abilitativo con allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità;

o) dichiarazione ed elaborati grafici attestanti le soluzioni adottate in progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

p) indicazione di materiali e di colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui sopra possono essere rappresentati in scala 1:200.

Nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto, quali coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti ed isolanti, deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL).

Per gli interventi da eseguirsi su edifici esistenti si prescrive che la rappresentazione grafica preveda una corrispondenza fra stato di fatto e di progetto con indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) su piante, prospetti e sezioni.

Nel caso di modifiche richieste in sanatoria le stesse indicazioni di cui sopra dovranno essere indicate con colorazione azzurra.

### **B - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:**

- a) relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento;
  - b) estratto del Piano degli Interventi e del PAT, con evidenziata l'area da lottizzare;
  - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento;
  - d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche ed esteso ad una fascia di almeno ml. 100 con l'indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti se diversa da civile abitazione;
  - e) progetto di lottizzazione<sup>1</sup>, quotato planivolumetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione del numero degli abitanti previsti delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
  - f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
  - g) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.
- 5) E' facoltà del Responsabile del Settore, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.
- 6) Prima dell'ottenimento del titolo abilitativo ad edificare debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:
- copia del definitivo atto notarile di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà;
  - eventuali Nulla Osta degli Enti competenti;
  - prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti.
  - Documentazione inerente le norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e le rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione in applicazione della normativa vigente in materia.



Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.16 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, tramite SUE/SUAP telematico..
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio e la fine dei lavori. sono attestati mediante apposito verbale sottoscritto da proprietario, direttore lavori, impresa esecutrice e responsabile del procedimento.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore de lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico. Deve altresì essere presentata liberatoria da parte del precedente tecnico incaricato, il quale dovrà altresì depositare una relazione esaustiva, corredata da fotografie, sullo stato dei lavori al momento del subentro del nuovo professionista.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti.
10. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato SCIA o CILA (per quest'ultimo caso solo ove l'entità delle opere realizzate richiedano nuove valutazione in ordine alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, impianti) è tenuto a presentare al SUE la SCA - Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001. Relativamente alle Segnalazioni certificate di Agibilità (SCA) si faccia riferimento alla DGC n° 5 del 18/01/2019, avente per oggetto: "*Disposizioni in materia di segnalazioni*

*certificate di agibilità (SCA): irrogazione delle sanzioni pecuniarie e ispezioni ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 7 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.”*

---

**Norme collegate:**

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

**Art.17 - Atti preliminari all'inizio dei lavori**

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

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

**Norme collegate:**

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

**Art.18 - Comunicazioni di fine lavori**

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

#### Art.19 - Occupazione di suolo pubblico

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

#### Art.20 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

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

### Art. 21 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

### Art. 22 - Punti fissi di linea e di livello

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

### Art. 23 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

### Art. 24 - Cartelli di cantiere

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 OBBLIGA L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI ALL'ESPOSIZIONE DEL CARTELLO contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire.
2. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
3. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.
4. Il cartello di cantiere da installare in prossimità dell'accesso al cantiere, per lavori privati, deve contenere le seguenti indicazioni:
  - la tipologia di opere da realizzare

- l'importo delle opere da realizzare
- le modalità di realizzazione
- gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
- l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
- le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
- il nome del progettista architettonico
- il nome del progettista delle strutture
- il nome del progettista degli impianti
- il nome del direttore dei lavori
- il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
- il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
- il nome del direttore di cantiere
- il nome del collaudatore
- i responsabili delle imprese subappaltatrici

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

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

#### Art.25 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
  - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
  - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
  - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.

4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione. Per le relative modalità si rimanda al Regolamento per le manomissioni del suolo pubblico vigente.
11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile del Settore Edilizia Privata Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

#### Art.26 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie

coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
- limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

#### **Art.27 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

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

#### **Art.28 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

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

come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.

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

#### Art.29 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Art.30 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975. Per i restanti edifici, in assenza di specifica normativa di settore si fa riferimento ove applicabile al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

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

**Art. 30.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI (di tipo residenziale)**

**Parametri abitativi**

1. Le stanze da letto devono avere una superficie utile minima di mq. 9,00 se per una persona o di mq. 14,00 se per due persone.
2. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 di superficie utile.
3. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie utile comprensiva dei servizi di almeno mq. 28,00 se per una persona e mq. 38,00 se per due persone.

**Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni**

1. Per l'edilizia residenziale sono consentite:
  - a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della Legge n. 166 del 27.03.1975;
  - b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a mt. 2,70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori (Corridoi, ripostigli, cantine e garage) .
2. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a), non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente siti nei centri storici e nelle corti di antica origine schedate ai sensi dell'art.10 LRV 24/85 o inserite come corti/edifici schedati puntualmente nel PI.
3. Per gli interventi di restauro, recupero, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti (con cambio di destinazione d'uso), nei locali con soffitti orizzontali l'altezza netta minima per i vani abitabili non può essere inferiore a mt. 2,70 mentre nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza deve essere mediamente di mt. 2,70 con un'altezza minima non inferiore a mt. 2,40.
4. E' comunque in facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica, sentito il parere delle autorità Sanitarie, permettere altezze interne minori fino a mt. 2,40, comunque per edifici già esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

## **Locali abitabili**

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, pubblici esercizi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, taverna, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, guardaroba.

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8 con la larghezza minima di m 2,0;
- b) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone;
- c) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
- d) altezza minima utile interna dei locali abitabili non inferiore a m 2,70 e m 2,40 per i locali accessori;
- e) le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile;
- f) superficie di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale,
- g) i locali accessori alla residenza non possono avere altezza utile superiore a m 3.00;
- h) l'altezza interna dei locali con struttura portante lignea od a vista è misurata con le seguenti modalità:
  - altezza utile all'intradosso della travatura;
  - qualora l'interasse tra le travi sia maggiore/uguale a cm. 65 l'altezza utile è misurata all'intradosso dell'assito.

Nei fabbricati esistenti nei centri storici e nelle corti rurali, anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso, è consentito che:

- l'altezza utile dei locali abitabili sia ricompresa tra m 2.40 e m 2.70 o, in assenza di cambio d'uso, altezze non inferiori a quelle preesistenti se inferiori a m 2.70;
- la superficie di illuminazione/aerazione sia pari almeno a 1/10 di quella di pavimento del locale e comunque non inferiore a quella preesistente.
- In particolari casi, per i fabbricati ricadenti nelle zone omogenee "A" o facenti parte delle corti rurali di antica origine sottoposti a particolari forme di tutela prospettica, saranno ammessi rapporti di aeroilluminazione esistenti, qualora adibiti precedentemente ad abitazione.

Il soffitto sarà di norma orizzontale e ad altezza costante, sono tuttavia ammessi soffitti non orizzontali e a diverse altezze quando si tratti di soluzione architettonica pienamente soddisfacente dal punto di vista dell'abitabilità.

L'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

I locali direzionali dovranno avere altezza minima pari a m 2.70.

Per i locali a piano terra adibiti ad attività ed usi collettivi (negozi, pubblici esercizi, convivenze, ecc.), e ad artigianato di servizio, è prescritta l'altezza minima utile di m 3,00, riducibili a m 2,70 in presenza di cantinato o di intercapedine aerata minima di 50 cm tra il pavimento ed il suolo, o di sottostante scantinato.

Per i negozi alti almeno m 4,80 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.

### **Locali abitabili nelle zone agricole e nelle corti di antica origine**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole e nelle corti di antica origine è prevista una deroga alle disposizioni del R.E.C. per i locali abitabili. Pertanto i locali d'abitazione ricavati in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dal R.E.C., sempreché venga rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di m 2,40, fermi restando, ai fini della concessione dell'abitabilità, gli altri standard riferiti ai minimi di superficie per vano. Tali superfici possono anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a m 2,00. L'altezza utile può essere di m 2,20 esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente. Il rapporto di illuminazione potrà essere inferiore a 1/8, purché non scenda oltre 1/10.
2. Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione del PATI, che abbiano piani terreni di altezza inferiore alla minima regolamentare per l'abitabilità, ma non inferiore a m 2,20, è consentito il recupero ai fini abitativi di tali vani portandoli all'altezza minima di m 2,70 in occasione di interventi di ristrutturazione o rifacimento del fabbricato nel suo insieme.
3. La maggiore volumetria abitabile così realizzata non viene computata ai fini del rispetto degli indici o parametri volumetrici di zona, mentre rileva ai fini dell'onerosità dell'intervento. Devono essere rispettati tutti i rimanenti parametri edilizi di zona.
4. Per l'ammissibilità dell'intervento di cui ai commi precedenti deve essere garantita la collocazione all'interno del lotto del posto auto non solo per l'abitazione già esistente, ma anche per l'eventuale seconda abitazione ricavata con l'adeguamento dell'altezza.
5. Nel caso di edifici esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione del PRG previgente, che abbiano piani terreni di altezza inferiore alla minima regolamentare per l'abitabilità, ma non inferiore a m 2,60, è consentito il recupero ai fini abitativi di tali vani in deroga all'altezza minima di m 2,70.
6. Rimane fermo che l'ammissibilità dell'intervento edilizio inerente l'edificio nel suo complesso è valutata sulla base delle disposizioni generali di zona, assumendo la norma di cui al presente articolo valenza eccezionale nell'ambito di un intervento che deve essere sotto ogni ulteriore aspetto assentibile.

### **Cucine**

Le cucine, per i quali la superficie minima dovrà essere di mq 9.00, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per il convogliamento dei fumi di combustione.

I locali di superficie inferiore alla superficie di mq 9.00 (angolo cottura) dovranno essere senza soluzione di continuità con i locali di soggiorno e/o pranzo o separate attraverso pareti mobili.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

### **Locali per servizi igienici**

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 7' dopo lo spegnimento della stessa.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. È comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 3,50;
- b) aerazione meccanica: se costituita da apertura all'esterno, sarà di superficie non inferiore a mq 0,80;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 1,80.

È vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile e il locale per i servizi igienici, concessa invece solo per le camere in residenze dotate di altro bagno o quelle di edifici in abitazioni collettive (es. albergo, collegio, convento, ecc.).

Il numero dei servizi WC nei luoghi di lavoro deve corrispondere a quanto previsto dalla normativa di settore.

### **Art. 30.2. - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI, RAMPE**

Tutte le scale principali dei fabbricati privati a servizio di un alloggio devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,00 utili, essere conformi a quanto previsto dalla L. 13/89 e dalle successive norme di settore nel caso di nuove costruzioni e m 1,00 anche nel caso di restauro e ristrutturazione ed essere aerate ed illuminate attraverso fori di superficie non inferiori ad 1/10 della superficie del vano scala. La larghezza minima per le scale è così stabilita:

- ad uso pubblico = m 1,20;
- ad uso privato = m 1,00;
- ad uso privato servente 2 o più unità immobiliari = m 1,20.

Per gli edifici collettivi o di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'adeguata ventilazione, diretta per le scale ed eventualmente indiretta per i disimpegni.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi agli alloggi. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terra, deve essere previsto un impianto di ascensore di adeguate dimensioni come previsto dalla L. L3/89 e smi.

L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.

Per le misure degli ascensori si faccia riferimento all'ALLEGATO B alla Dgr 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 02/03/2010.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

#### *Art. 30.3. - CORRIDOI E DISIMPEGNI*

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

#### *Art. 30.4. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI*

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2,40 e non possono essere adibiti ad abitazione; se destinati ad accessori dell'abitazione non potranno avere altezza superiore a m 3.00.
2. Per i locali ricavati nei piani interrati o seminterrati, il volume della parte interrata non viene conteggiato agli effetti edificatori.
3. I locali interrati possono essere adibiti solo ad usi che non comportino la permanenza di persone quali ad esempio depositi o locali tecnici. Nei locali seminterrati adibiti ad usi che comportano la presenza temporanea di persone (ad esempio mense, ecc.) devono essere garantiti 5 ricambi l'ora anche con aerazione meccanica, purché siano rispettate le altezze previste per tali usi nei locali dei pianterreni. Nei

seminterrati non possono essere ricavati uffici, laboratori, negozi, o comunque vani che comportino la permanenza di persone.

#### *Art. 30.5. - SOTTOTETTI E MANSARDE – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI*

1. Le soffitte direttamente collegate con i piani sottostanti tramite idonee strutture fisse, sono usufruibili per vani accessori e abitabili limitatamente alle superfici che adeguatamente delimitate soddisfano gli essenziali requisiti igienico sanitari in ordine all'altezza utile interna ed ai requisiti di illuminazione ed areazione; in particolare il dimensionamento aeroilluminante, per le nuove costruzioni, dovrà essere soddisfatto per ogni vano abitabile per almeno il 30%, attraverso aperture a parete.
2. Nei fabbricati esistenti in zone diverse dalla "A" e "Corti" e nelle nuove costruzioni, è ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna in gronda dovrà essere di m 1,80 e quella media di m 2,70; queste altezze definiranno l'involuppo della superficie corrispondente ai minimi di cui all'articolo precedente che dovranno comunque essere rispettati.
3. Altezze inferiori alla media di m 2.70, comunque con una altezza media minima di m 2.40, sono consentiti solo per locali non abitabili o sussidiari; per vani accessori /sussidiari è sempre prescritta l'altezza minima interna in gronda pari a m 1.60.
4. Nei fabbricati esistenti in Z.T.O. "A" e nelle "Corti rurali", anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso:

##### **A) locali abitabili:**

- altezza media non inferiore a m 2.40;
- altezza minima in gronda m 1.60;
- rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/10.

##### **B) locali accessori:**

- altezza media non inferiore a m 2.20;
- altezza minima in gronda m 1.40.

5. In ogni caso le superfici che non presentano i requisiti minimi di cui ai punti A e B sopra descritti sono considerati sottotetti e/o soffitte non utilizzabili per finalità residenziali o accessorie alla residenza.
6. E' facoltà dell'Ufficio competente rigettare eventuali progetti di recupero di sottotetti che presentino suddivisioni interne delle soffitte con creazione di vani con altezze utili inferiori alle minime e quindi con opere preordinate al cambio d'uso.
7. Nei recuperi dei sottotetti esistenti, potrà essere consentito il permanere delle destinazioni d'uso esistenti alle stesse altezze, pur se inferiori alle minime, fissate ai punti A e B; tale deroga decade qualora vengano proposte delle suddivisioni interne che vadano a variare il numero dei vani abitabili o accessori, fatto salvo l'inserimento di servizi igienici a servizio di locali abitabili posti al medesimo piano.

#### *Art. 30.6 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.*

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

### **ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA E INDIRECTA**

*Un'attenta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni, specie in edifici di ampie dimensioni, favorisce l'impiego della luce naturale, ovvero del daylighting, e contribuisce al conseguimento di un maggior benessere abitativo degli occupanti ed una riduzione dei consumi di energia elettrica.*

*Il requisito di miglioramento del daylighting è soddisfatto mediante:*

- *adeguato assetto distributivo interno con opportuna collocazione dei locali principali;*
- *orientamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico,*
- *possibilità di controllo della luce incidente sulle superfici vetrate, mediante dispositivi frangisole che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale;*
- *impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;*
- *sistemi lucernario con vetri a selettività angolare o sistemi ad elementi prismatici trasparenti (c.d. HOE "Holographic Optical Element") in grado di riflettere la luce diretta verso l'esterno e di indirizzare verso i locali interni quella diffusa;*
- *diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso tubi di luce, condotti di luce, fibre ottiche a luce naturale, ovvero del daylighting, e contribuisce al conseguimento di un maggior benessere abitativo degli occupanti ed una riduzione dei consumi di energia elettrica. Il subrequisito di miglioramento del daylighting è soddisfatto mediante:*
- *adeguato assetto distributivo interno con opportuna collocazione dei locali principali;*
- *orientamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico,*
- *possibilità di controllo della luce incidente sulle superfici vetrate, mediante dispositivi frangisole che consentano la schermatura e l'oscuramento graduale;*
- *impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;*
- *sistemi lucernario con vetri a selettività angolare o sistemi ad elementi prismatici trasparenti (c.d. HOE "Holographic Optical Element") in grado di riflettere la luce diretta verso l'esterno e di indirizzare verso i locali interni quella diffusa;*

- *diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso tubi di luce, condotti di luce, fibre ottiche.*

**Art.31 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

### **Pannelli solari e fotovoltaici**

---

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

### ***Serre solari bioclimatiche***

---

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

### ***Pensiline fotovoltaiche***

---

1. Il riferimento normativo per gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici

sono le indicazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 come modificato dalla L.R. n. 13/2011, in rif. alle Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 e Dgr. n. 1781 del 08.11.2011 - Applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 14/09 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11.

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

### **Contenimento dei consumi idrici**

---

1. Le attività di installazione degli impianti a servizio degli edifici devono rispettare quanto prescritto dal DM n. 37 del 2008 e s.m.i.
2. I criteri generali, i requisiti della prestazione energetica, le procedure per la progettazione e i controlli degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal DPR 26 agosto 1993, n. 412, come modificati dal decreto legislativo 192/2005 e allegati relativi nonché dalle ulteriori disposizioni di cui al DPR 59/2009.
3. Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente decreto i casi che si riferiscono a:
  - edifici di particolare interesse storico o artistico nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione delle loro caratteristiche;
  - fabbricati industriali, artigianali e agricoli riscaldati solo da processi necessari alle proprie esigenze produttive;
  - fabbricati isolati con superficie utile < 50 mq;
  - impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

### **Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane**

---

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

### ***Illuminazione naturale***

---

1. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5/07/1975 l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale.
2. Per le nuove costruzioni le superfici illuminanti dei locali principali devono aprirsi su spazi aperti ed essere preferibilmente orientate entro un settore di + 45° dal Sud geografico per sfruttare l'illuminazione naturale.
3. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree di parete esposte rispetto alla superficie utile interna , può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale.
4. L'illuminazione zenitale degli spazi d'abitazione è consentita nel rispetto dei limiti contenuti nel regolamento locale d'igiene, dei vincoli di tipo storico paesaggistico presenti, e comunque non può eccedere il 30% della superficie aeroilluminante prevista per ciascun singolo ambiente.
5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 si applicano, fatti salvi i vincoli di tipo paesaggistico, storico ed artistico anche agli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### ***Efficienza dell'illuminazione artificiale***

---

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

### ***Dispersione luminosa***

---

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

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

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

[Art.32 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti \(c.d. “linee vita”\)](#)

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.
3. E' obbligatorio progettare ed installare impianti anticaduta permanenti – linee vita – sistemi di ancoraggi quando sulla copertura sono presenti impianti tecnologici per cui sia previsto accesso frequente e costante
4. Deve essere garantito l'accesso e la manutenzione in condizioni di sicurezza per gli impianti presenti.
5. Gli impianti anticaduta devono rispettare il requisito di essere presenti in forma minima sia a livello tecnico che di impatto visivo.
6. Non deve essere presente impatto visivo per l'installazione su edifici residenziali o commerciali/industriali con copertura di tipo tradizionale.
7. E' necessaria una revisione periodica prevista anche solamente prima dell'utilizzo del sistema.
8. Si faccia riferimento all'Art. 79 bis, LRV n° 61/85, come modificato dalla LRV n° 29/2019, Art. 1, che si riporta:

**Art. 1**

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

*1. L'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è sostituito dal seguente:*

*“Art. 79 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.*

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

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

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

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

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

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

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

### Art.33 - Misure di prevenzione del rischio gas radon

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

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

### Art.34 - Strade e viabilità

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

5. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.

#### Art.35 - Portici e porticati

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

#### Art.36 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili

1. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:
  - il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota);

- la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
  - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
  - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).
2. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.

#### *Art. 36.1 – Percorsi pedonali o ciclopeditoni*

1. Il PATI promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico, e riporta quindi i percorsi pedonali / ciclopeditoni di carattere sovracomunale: la "Pista ciclabile dei Quattro Comuni" e la "Pista ciclabile Adige-Sole", l'accesso alla zona archeologica di Monte Rocca e altri, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete sentieristica-pedonale e ciclabile vocata alla valorizzazione delle emergenze storiche presenti sul territorio, al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva all'aria aperta (rafting, palestra di roccia, canoa, pesca sportiva) ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.
2. Sulle tavole del PI sono indicati i percorsi pedonali/ciclopeditoni. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
3. Tali percorsi se affiancati alle strade devono comunque essere adeguatamente separati al fine di garantire sicurezza di percorrenza, progettandoli ad un diverso livello rispetto a quello stradale o separandoli con barriere fisse quali recinzioni, siepi, alberature od altro.
4. Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.
5. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
6. Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e smi.

7. La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m<sup>1</sup>
8. Nella realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali si deve rispettare la legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
9. Al fine della determinazione della distanza da rispettare dai percorsi ciclo-pedonali, essi vanno considerati al pari delle strade.
10. I percorsi e gli itinerari turistici ed escursionistici vanno mantenuti, ed eventualmente recuperati, a cura e spese del Comune, a conferma del loro stato giuridico pubblico o di uso pubblico.
11. Devono essere mantenuti sterrati o conformemente al loro stato originario.
12. Al fine della determinazione della distanza da rispettare dai percorsi ed itinerari turistici ed escursionistici essi sono equiparati alle strade vicinali.
13. In prossimità e a servizio di tali percorsi sono ammesse strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" quali:
  - luoghi per l'ospitalità, ostelli, campeggi;
  - strutture per il ristoro degli utenti, possibilmente con promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali;
  - attrezzature accessorie per il posteggio, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, la riparazione, il noleggio di biciclette.

Tali strutture saranno da realizzarsi possibilmente in strutture esistenti contemplabili ai sensi dell'art.26.1 – "Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti" delle NT del PATI, sia in nuove piccole costruzioni extra art.26.2 – "Edificabilità" delle NT del PATI: quest'ultime dovranno essere monopiano e da contenersi nella misura massima di 30 mq, da adibirsi ad uopo, anche prefabbricate se su modello uniformato per tutto il territorio comunale, in materiali e forme congrue al contesto paesaggistico-agricolo-ambientale ed al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui al punto b) Caratteri tipologici degli edifici dell' Art. 26.2 – "Edificabilità" delle NT del PATI.

### Art.37 - Aree per parcheggio

I parcheggi si distinguono in:

- **parcheggi privati**: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- **parcheggi pubblici**: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;

---

<sup>1</sup> DECRETO MINISTERIALE 30 novembre 1999, n. 557  
Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili  
(G.U. n. 225, 26 settembre 2000, Serie Generale)- Art.8

- **parcheggi privati ad uso pubblico**: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico anche per il soddisfacimento degli standard urbanistici con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e/o convenzione e attrezzate contestualmente alle costruzioni.

I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta:

- utilizzando manto di asfalto, limitatamente alle corsie principali di manovra;
- ponendo contestualmente a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
- destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere
- riservando posti auto per i disabili nei limiti stabiliti dalla L. 13/89 e dai D. M. 236/89 e 503/96.

### **Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando preferibilmente materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. I parcheggi scoperti devono essere realizzati nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
3. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
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 dalla intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
7. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
8. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
9. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.

### **Parcheggio privato e pertinenziale**

1. In tutte le nuove costruzioni residenziali e nelle aree di pertinenza degli stessi (art. 9 comma 1 L. n.122/89 e s.m.i.), compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso in residenziale, dovranno essere realizzati parcheggi privati in ragione di almeno 1 mq ogni 10 mc di costruzione.
2. Tali parcheggi dovranno essere ricavati preferibilmente all'interno degli edifici e comunque coperti, in misura non inferiore ad un posto auto (m 5,5 x 2,5) per ogni alloggio e possono essere realizzati anche interrati. I restanti parcheggi sino alla concorrenza di 1 mq ogni 10 mc, qualora non siano interrati, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere considerati, oltre agli spazi effettivamente destinati alla sosta degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Invece saranno escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo. I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea planimetria attestante la richiesta rispondenza dell'opera alle normative vigenti e i conteggi definiti. Nel caso di autorimesse coperte si è tenuti a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza. Quando quest'ultima, per la natura o dimensione dell'opera, sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VVFF, dovrà essere prodotto il relativo nulla osta prima del rilascio del Permesso di Costruire. La pavimentazione di parcheggi privati scoperti deve essere realizzata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dalla DGR n.2948/2009 e dalle presenti norme.
4. Ad eccezione delle zone "A" e fatte salve eventuali diverse prescrizioni delle presenti norme, al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, realizzabili mediante intervento diretto, devono essere previste superfici per parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10 mc di volume lordo di costruzione (L.122/89 e s.m.i.). Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di pertinenzialità. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
5. Fermo restando quanto stabilito al precedente punto in ordine alla superficie minima di parcheggio privato da rispettare, è prescritta la dotazione di non meno di 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata mediante interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia che contemplino la totale demolizione con ricostruzione.
6. Il requisito di un posto auto interno per alloggio si intende soddisfatto anche con il ricavo di un posto macchina esterno in parcheggio di pertinenza del fabbricato. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
7. Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di intervento edilizio diretto di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e di ampliamento, mutamenti di destinazioni d'uso, dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina delle singole zone e aree, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio come da standard urbanistici previsti dal PATI in attuazione della LRV n° 11/2004.

8. Il valore delle aree e delle opere vincolate ad uso pubblico realizzate in funzione degli insediamenti commerciali, direzionali e turistici ai sensi del presente articolo non è detraibile dal contributo di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio di titolo autorizzativo secondo le procedure di cui alla normativa vigente in materia.
9. Le previsioni del presente articolo sono da attuarsi in tutte le zone omogenee.

#### Art.38 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dal Codice della Strada.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
3. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti.
4. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.
5. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
6. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
8. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
9. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
10. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione dello stesso.

11. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
12. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
13. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
14. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

#### [Art.39 - Chioschi/dehors su suolo pubblico](#)

##### **Chioschi**

Per chioschi si intende l'insieme di elementi costituenti un manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori e piante e di giornali e riviste, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione rilasciata dall'Ente pubblico proprietario del suolo.

##### **Dehors**

Per dehors si intende l'insieme degli elementi singoli o aggregati, facilmente rimovibili e smontabili, posti temporaneamente o permanentemente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico che delimita lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

La struttura dei dehors e i tamponamenti laterali devono essere in acciaio verniciato tinta grafite ed essere di ottima fattura e qualità. Il telo di copertura può essere in tessuto naturale, plastificato lucido, o in PVC. I colori ammessi, esclusivamente in tinta unita, devono adeguarsi al contesto urbano di riferimento e risultare il meno impattanti possibili.

##### **Plateatici**

Per plateatici si intende "l'insieme degli elementi di arredo siano essi tavoli, sedie, pedane, singoli o aggregati, con o senza paraventature, senza copertura, facilmente rimovibili, solitamente coperti con ombrelloni o tende retrattili, posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico che delimita lo spazio per il ristoro all'aperto".

La concessione può essere semestrale o annuale e viene rilasciata per un periodo complessivo di 4 anni, con possibilità di rinnovo mediante nuova istanza, alle condizioni sotto indicate.

#### **Caratteristiche strutturali:**

- La pedana dovrà essere installata in semplice appoggio tale da escludere qualsiasi manomissione del suolo pubblico e non dovrà impedire in alcun modo lo scolo delle acque piovane, l'accesso a chiusini d' ispezione né a sotto servizi in genere.
- La struttura dovrà essere in acciaio di color grigio antracite con piano di calpestio preferibilmente in legno, e/o materiale idoneo al contesto urbano di riferimento.
- La manutenzione, la pulizia e l'eventuale ripristino delle strutture è totalmente a carico dell'esercente nel rispetto di quanto autorizzato.
- Nel caso di installazione al di fuori dal centro storico essi potranno inoltre essere ciechi fino ad un'altezza di cm. 70 dal suolo e coronati da profili in acciaio a sezione cava e/o da inserti vetrati dalle caratteristiche di sicurezza fino ad una altezza massima di 150 cm da terra o totalmente in vetro stratificato fino ad un'altezza massima di 150 cm dal suolo;

#### **Coperture dei plateatici in generale**

- E' consentita la copertura dei plateatici con ombrelloni in legno e/o in metallo di forma regolare color micaceo con tessuto in fibra naturale a tinta unita color ecrù, bianco o grigio ghiaccio e possono essere utilizzati anche in serie.
- Gli ombrelloni non dovranno in alcun modo essere fissati al suolo e/o fissati alla pedana ove prevista.
- In alternativa agli ombrelloni è consentita la copertura dei plateatici con strutture leggere in metallo o in legno (gazebo, pergolati, dehors) in appoggio sul suolo pubblico e sormontate da teli fissi o mobili in tessuto naturale e/o materiale plastico idrorepellente di colore ecrù, bianco o grigio ghiaccio.
- Non è in nessun caso ammesso l'impiego di differenti tipologie di ombrelloni o altre strutture a copertura di un plateatico facente capo ad un unico esercizio pubblico e unica concessione.
- Le strutture di copertura non debbono fuoriuscire nella loro proiezione verticale dal sottostante plateatico.
- E' vietato l'utilizzo di chiusure laterali con materiale della stessa tipologia delle coperture e/o trasparenti, anche rimovibili, tali da connotare la struttura nel suo complesso quale un volume aggiunto ad uso privato su spazio pubblico.

#### **TITOLI AUTORIZZATIVI**

## **CHOSCHI**

Unitamente alla richiesta di occupazione di suolo pubblico dovrà essere presentata tutta la documentazione e gli elaborati grafici necessari per l'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi dell'Art.20 del D.P.R. 380/01. Il responsabile del procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive o dell'Ufficio Patrimonio, dovrà acquisire tutti i pareri necessari compreso il Permesso di Costruire, anche tramite conferenza di servizi ai sensi della L.24190.

E' fatta salva l'acquisizione dei nullaosta della Sovrintendenza per i beni soggetti a tutela secondo il D.lgs 22/01/04 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Per la richiesta, oltre all'istanza di Permesso di Costruire ed alla relativa documentazione dovrà essere prodotto:

- a) Progetto in due copie, di norma in scala 1:100, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il chiosco viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali;
- b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio rilasciato da non più di tre mesi dalla data di richiesta dell'autorizzazione,
- c) Copia dell'autorizzazione dell'esercizio pubblico o Copia della ricevuta di presentazione della domanda di voltura,
- d) Copia della ricevuta di versamento della tassa di concessione comunale (rinnovo annuale autorizzazioni). Il chiosco autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare dell'esercizio pubblico, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione.

## **DEHORS (PLATEATICI)**

1) il titolare di un esercizio pubblico di somministrazione che intenda collocare, su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, un dehors, con o senza elementi di copertura, deve ottenere preventiva concessione di occupazione suolo pubblico da parte dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle normative vigenti.

Le istanze vanno presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive.

In ogni caso l'istanza non potrà pervenire prima di 45 giorni dell'installazione della struttura.

La documentazione richiesta sarà:

- a) progetto in due copie, di norma in scala 1:100, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il dehors viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico e di passaggi pedonali. Dovranno prodursi planimetria dell'area, piante, prospetti e sezioni dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici ecc
- b) fotografie a colori del luogo dove il dehors dovrà essere inserito;

c) nulla osta del proprietario o dell'amministratore dell'immobile, qualora la struttura venga posta a contatto dell'edificio, eventuale nulla osta dei confinanti interessati qualora la struttura venga posta di fronte ad un altro esercizio commerciale ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa dal richiedente, relativa all'ottenimento degli stessi nulla-osta;

d) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà attestante: - l'iscrizione alla Camera di Commercio, - l'autorizzazione dell'esercizio pubblico o la domanda di voltura,

La procedura di rilascio dell'occupazione di suolo pubblico dovrà concludersi, norma entro 60 giorni dalla richiesta.

E' fatta salva l'acquisizione dei nullaosta della Sovrintendenza per i beni soggetti a tutela secondo il D.lgs 22/01/04 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Allo scadere del termine della concessione di occupazione di suolo pubblico, e qualora per la medesima non sia stato concesso il rinnovo, ogni singolo elemento del dehors dovrà essere prontamente rimosso dal suolo.

In qualsiasi momento del procedimento amministrativo per la concessione ed in qualsiasi fase della durata della stessa, l'Amministrazione può svolgere controlli sulla conformità del dehors installato al progetto presentato.

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

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1,50 potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

#### Art.41 – Recinzioni delle aree private

##### **Recinzioni esistenti nei centri storici**

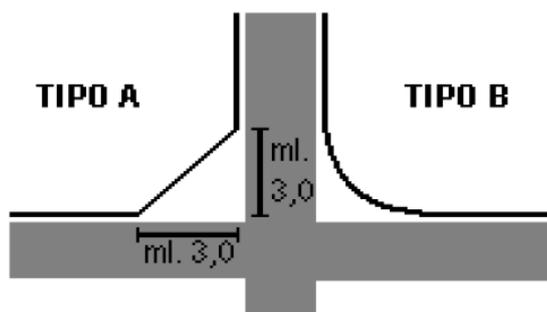
1. Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi.
2. Sulle tavole T2 – Scala 1:2000 del PI sono indicate le possibili integrazioni e le nuove realizzazioni di muri in sasso a vista (muri di brolo), prescritte come uniche possibili tipologie di recinzioni per gli ambiti individuati.
3. Le nuove recinzioni devono essere uniformate a un'altezza di m 1,50, esclusi i casi in cui la preesistenza di mura storiche comporta la necessità di completare e integrare le murature esistenti in modo omogeneo e coerente con il contesto insediativo.
4. Sono da preferirsi le recinzioni in sasso a vista a tutta altezza secondo la tradizione locale; in alternativa possono essere realizzate con la parte in muratura di altezza non superiore ai 60 cm e la ringhiera in ferro di disegno semplice. Lungo i lati non prospicienti gli spazi pubblici possono essere realizzate anche con reti metalliche plasticate, purché sia verificato il corretto inserimento della nuova recinzione con il contesto.
5. La parte in muratura può essere lavorata in sasso a vista anche con mattoni, oppure intonacate.
6. Il tipo di finitura deve comunque risultare coerente con l'edificio.
7. Pilastrini in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati.
8. Recinzioni che frazionino parti con caratteristiche di spazio funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente risultino incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.
9. Non sono ammesse recinzioni tra edilizia a cortina su strada e strada medesima quando ciò in origine e secondo il tipo di insediamento non fosse previsto.
10. E' sempre possibile l'impiego di siepi di essenze arbustive locali eventualmente integrate con rete metallica disposta sul lato interno.
11. Sono ammessi pilastrini e setti in muro sempre finiti con sasso o pietra o intonaco. Diverse altezze saranno ammesse in corrispondenza di accessi e pilastrini di sostegno.

12. Le recinzioni di nuova realizzazione dovranno il più possibile risultare omogenee, per disegno e verniciatura, con il contesto adiacente nonché con l'edificio.

### **Recinzioni nelle aree residenziali**

---

1. Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc..., e non superare l'altezza di ml. 1,50 se realizzate con muretto e rete metallica (o ringhiera/pannello metallici) l'altezza del muretto non potrà essere superiore ai cm. 50. L'altezza si intende misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e del piano campagna, per i confini interni. In caso di presenza di marciapiede pubblico l'altezza delle recinzioni si intende misurata dalla quota del marciapiede.
2. L'altezza dei muri di recinzione con funzione anche di contenimento o sostegno della terra, sarà da valutarsi caso per caso.
3. Il Comune, in sede di approvazione di piani urbanistici attuativi, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; possono comunque essere autorizzate delle soluzioni tipologiche e formali particolari, che meglio si inseriscono nel tessuto urbano.
4. Diverse altezze saranno ammesse in corrispondenza di accessi e pilastri di sostegno, che possono arrivare all'altezza di 2,00 m.
5. Sono ammesse in corrispondenza dei pilastri di ingresso pensiline finalizzate al riparo dalle intemperie. La realizzazione delle stesse dovrà essere coerente con il contesto insediativo.
6. All'interno del centro abitato, in prossimità degli incroci, lungo le strade in assenza di marciapiedi, le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da consentire la corretta visuale per chi transita, prevedendo un arretramento di ml. 3.00 sui lati prospicienti la viabilità, secondo lo schema rappresentato.



### **Recinzioni nelle aree produttive**

---

1. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda. E' consentita un'altezza massima totale (muretto di base più ringhiera) di ml. 3,00.
2. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a). E' consentita tuttavia, una maggiore altezza fino ad un massimo di ml 3,00 ed in particolari casi, anche l'uso delle recinzioni prefabbricate a lastra chiusa.

## **Recinzioni nelle zone agricole**

---

1. Nelle zone agricole sono vietate le recinzioni a cancellata finalizzate alla separazione tra fondi. Sono ammesse le reti con paletti in legno o in ferro, meglio se accompagnate da siepi di essenze arbustive locali; sono pure ammesse recinzioni piene che utilizzino materiali tradizionalmente in uso (mattoni, pietra, legno, ecc.) e che tuttavia non isolino impropriamente l'edificio o gli annessi rustici dall'ambiente circostante.
2. L'altezza consentita è quella rilevabile dalla tradizione locale considerando anche l'ampiezza dell'area di pertinenza dell'edificio o degli edifici principali interessati alla richiesta; in ogni caso l'altezza massima non potrà superare ml. 2,50, salvo per le siepi o i filari di piante.

### **Art.42 - Numerazione civica**

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

### Art.43 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale e aree verdi

#### Art. 43.1. - LE AREE VERDI

Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità ambientale prescritto dalla direzione valutazione progetti ed investimenti, si applica la prescrizione della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti che cita:

“e) all’equilibrio tra le previsioni attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli; f) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione in ambito rurale.”

In attuazione a tale prescrizione, le aree verdi assumono il ruolo di misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO2

Pertanto le aree verdi dovrebbero essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione preminente di:

- arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- mitigazione visiva dell’insediamento;
- ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi;
- nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l’edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l’edificio dalla radiazione solare estiva.

#### Art. 43.2. - IL VERDE DI PERTINENZA

Il sistema del verde dovrebbe essere materia di apposita scheda di progetto o tavola grafica esemplificativa in attuazione alle schede accordo, allegato al Permesso di Costruire e/o richieste di modifica di destinazione d’uso, recupero, manutenzione e riordino.

Nel caso di alberature esistenti, nelle aree di pertinenza degli edifici, le stesse vanno di norma salvaguardate e protette. Un eventuale intervento di abbattimento, dovrebbe essere adeguatamente valutato nei suoi effetti modificatori dell’ambiente interessato e pertanto, in tutti i casi possibili, si consiglia l’adozione contestuale di interventi compensativi, di ripristino o di messa a dimora di nuove piante e/o sistemazioni a verde. Sono da preferire in ogni caso specie autoctone. Va favorito il reimpianto delle specie originariamente presenti e naturalmente compatibili con il contesto paesaggistico.

Nel caso di nuovi insediamenti, le piantumazioni, come meglio specificato nei capitoli successivi, si consiglia di privilegiare associazioni di alberi ad alto fusto, isolati o a gruppi, con preferenza per le specie tradizionali e originarie del luogo, compatibili con le caratteristiche naturali del terreno, dell’esposizione e dei caratteri climatici, ed evitando perciò specie esotiche estranee al paesaggio agrario dei luoghi. Sui confini verso la strada pubblica o sui confini interni verso la altrui proprietà possono essere piantate siepi, che possono servire a mascherare recinzioni o elementi tecnologici.

Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo e/o ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso, si consiglia una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità. Gli standard di tale superficie sono fissati dalle norme urbanistiche vigenti. In assenza di tali disposizioni dovrebbe essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Sulla superficie destinata a verde si consiglia la messa a dimora di alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo pari al 20%; tali valori dovrebbero comunque essere non inferiori a quanto previsto dalle norme vigenti relative alle misure di compensazione.

È facoltà del Comune prevedere deroghe ai suddetti parametri in relazione a singoli interventi per i quali, tramite apposita progettazione, viene dimostrata la sussistenza di vincoli al loro rispetto.

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune potrà prescrivere la rimozione di elementi o di sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un impatto visivo negativo, in conformità alle indicazioni del PAT, nonché gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

Sarà fatto obbligo di procedere con l'impianto di un numero minimo di alberature, scelte tra le specie autoctone più adatte, si seguito elencate:

**Per l'intero territorio comunale:**

Acer campestre acero campestre

Acer pseudoplatanus acero montano

Carpinus betulus carpino bianco

Castanea sativa castagno

Fraxinus excelsior frassino

Fraxinus ornus orniello

Juglans regia noce

Laburnum anagyroides maggiociondolo

Ostrya carpinifolia carpino nero

Quercus petrae rovere

Quercus pubescens roverella

Tilia cordata tiglio

\_ Nella valle dell'Adige sono da preferire:

Quercus robur farnia

Carpinus betulus carpino bianco

Acer campestre acero campestre

Ulmus minor olmo comune

Populus alba pioppo bianco

Salix alba salice bianco  
Salix purpurea salice rosso  
Populus nigra pioppo nero

#### Art. 43.3. - VERDE PER IL CONTROLLO CLIMATICO

La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico in modo da rispondere al requisito di sostenibilità ambientale. Si consiglia la messa a dimora piantumazioni in grado di:

- schermare l'edificio dai venti dominanti invernali;
- proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

#### Art. 43.4. - IL VERDE NEI PARCHEGGI

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, dovrebbe essere prevista la sistemazione a verde di una superficie indicativamente pari al 10% dell'area complessiva occupata dal parcheggio. E' opportuno che la scelta delle soluzioni progettuali sia finalizzata alla riduzione

dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

#### Art. 43.5. - INTERVENTI SULLE ALBERATURE STRADALI

Il Comune, per quanto riguarda l'ambito extra-urbano, relativamente alla dotazione e gestione di elementi vegetali della viabilità pubblica, deve fare riferimento a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione dello stesso.

Qualora il rispetto della citata normativa imponga interventi su alberature esistenti che siano in contrasto con quanto riportato nelle presenti norme, tali alberature potranno essere eliminate garantendo comunque una idonea dotazione verde.

Per dotazione di verde della viabilità pubblica si intende ogni corredo vegetale tale da costituire una precisa caratterizzazione estetica e funzionale nelle pertinenze dell'asse stradale medesimo. Nel caso di filari, lungo le strade, indipendentemente dalla loro composizione specifica e coetaneità, è opportuno considerarli elementi unitari e come tali gestiti sia dal punto di vista progettuale che manutentivo.

E' consigliabile conservare ed integrare le alberature stradali. Per la sostituzione di specie di alberature stradali esistenti è necessario un progetto firmato da un tecnico abilitato. Si consiglia l'utilizzo di specie tra quelle indicate al cap. 2.5.1. del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

## Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

### Art.44 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Secondo quanto disposto all'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si precisa che, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, gli interventi edilizi classificati dalla vigente normativa come di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, relativi a:
  - a. edifici **ad uso diverso da quello residenziale** con superficie utile superiore a 500 metri;
  - b. edifici ad uso **residenziali** con almeno **10 unità abitative** (in quest'ultimo caso solo se di nuova **costruzione** e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali).
2. Devono prevedere obbligatoriamente la predisposizione per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno – tale disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche (vd. D.Lgs. n. 257/2016).
3. Si faccia riferimento al DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 - Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2014. (16A04835) (GU Serie Generale n.151 del 30-6-2016).

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

### Art.45 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate a un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può fare eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità per gli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inottemperanza delle norme dei regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n° 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

### Art.46 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le

disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

#### Art.47 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioni, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggioni, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita

qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

#### Scale esterne

---

1. Sono ammesse le scale esterne a servizio del piano rialzato fino ad una altezza massima di mt. 1,50.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio.
3. Sono altresì ammesse le scale esterne prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.
4. Le scale esterne previste al punto 1, se realizzate a sbalzo, senza sostegni intermedi (purché la loro proiezione non superi cm 150 dal perimetro dell'edificio), non costituiscono distanza dai confini o dai fabbricati contigui.

#### Art.48 - Allineamenti

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

#### Art.49 - Piano del colore

1. La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune.
  - Sono soggetti a Nulla osta tutti gli interventi di tinteggiatura esterna degli edifici in tutto il territorio comunale sulla base "dell'Abaco dei colori" allegato n° 3 al presente Regolamento Edilizio.
  - Comunque, le tinteggiature su immobili ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno preventivamente acquisire l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 154 del D. Lgs. 42/2004.
2. La scelta della tonalità effettuata dal proponente implica l'obbligo, per lo stesso, alla maggiore aderenza possibile al campione originario della cartella. Saranno in ogni caso tollerate lievi variazioni nel grado di saturazione e luminosità dei colori.

#### Art.50 - Coperture degli edifici

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

## Art.51 - Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni della L.r. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
  - Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità,
  - certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
3. La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
4. Dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni (Allegato N1);
5. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09 (Allegato N2).
6. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
7. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
  - iscritti a ordini e collegi professionali,
  - indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia,
  - avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi,
8. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.
9. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.
10. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga (Allegato N2).
11. Sia gli impianti da cedere come opera di pubblica illuminazione che quelli privati per soddisfare i requisiti di sostenibilità ambientale è opportuno che:
  - siano realizzati ai sensi della L.R. 22/97, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;

- siano adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Gli apparecchi illuminanti dovrebbero assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
  - essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spengimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo.
  - ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.
  - Il comune dovrà dotarsi del Piano dell'illuminazione per il contenimento luminoso (PICIL) così come previsto dalla Regione Veneto (BUR n. 85 del 11/08/2009 la Legge del 07 agosto 2009) relativamente a "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".
12. Ai sensi dell'art. 5, LRV n° 17/2009, sono sottoposti al regime dell'autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario.

#### Art.52 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

#### Art.53 - Serramenti esterni degli edifici

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

#### Art.54 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

#### Art.55 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata degli elaborati elencati nella modulistica comunale.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

#### Art.56 - Cartelloni pubblicitari

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

#### Art.57 - Muri di cinta e di sostegno

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

#### Art.58 - Beni culturali ed edifici storici

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



## Capo VI Elementi costruttivi

### Art.59- Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla Legge 13/1989 e ss.mm.ii., alla L.R. 16/2007 e alla DGRV 06/09/2011 n. 1428, in particolare l'Allegato B che contiene l'Aggiornamento delle Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico

### Art. 60 – Cortili, cavedi e lastrici solari

1. La costruzione di cortili e cavedi può essere consentita solo ove previsto dalle norme di attuazione del PI.
2. I cortili possono essere aperti o chiusi.
3. Sono cortili aperti gli spazi interni agli edifici che presentano almeno un lato libero da costruzioni e che siano comunicanti con area pubblica.
4. Sono cortili chiusi:
5. gli spazi interni completamente circondati da edifici;
6. gli spazi interni che presentano uno o più lati aperti e prospicienti proprietà private.
7. Sono considerati cavedi gli spazi interni completamente racchiusi da fabbricati o con un lato libero da costruzioni, ricavati al solo scopo di fornire illuminazione ed aerazione/ventilazione a locali destinati esclusivamente a gabinetti, bagni, corridoi, scale e vani tecnici.
8. Sia i cavedi che i cortili devono essere aperti in alto ed in ogni caso devono essere accessibili per la pulizia.
9. Nei cavedi non possono essere immessi esalatori o sfiati.
10. Nei cortili la distanza tra pareti finestrate non potrà essere inferiore a  $\frac{3}{5}$  dell'altezza media delle pareti contrapposte e comunque con un minimo di m 10.00.
11. Nei cavedi la distanza tra pareti non potrà essere inferiore a  $\frac{2}{5}$  dell'altezza media delle pareti contrapposte e comunque con un minimo di m 5.00.

### Art.61 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

### Art.62 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Il rispetto della distanza dalle strade, per detti locali interrati, potrà essere derogato entro i limiti dei tessuti residenziali e produttivi di espansione, mentre nelle altre zone l'Ufficio Tecnico stabilirà, caso per caso, una distanza adeguata da rispettare. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00.
4. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche lungo il confine con altre proprietà private, all'esterno del perimetro del fabbricato principale quando essi sono destinati a vani accessori e sono completamente interrati e ricoperti con uno strato di terreno vegetale adeguato all'inerbimento; ciò dovrà comunque rispettare le distanze da strade o spazi pubblici. Il loro dimensionamento avverrà nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di attuazione di ogni singola zona.
5. I volumi interrati, ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, è ammesso all'interno delle fasce di rispetto stradale ed è realizzabile fino al limite di proprietà con la pubblica mobilità, previo parere del Consiglio Comunale e rilascio di apposita autorizzazione dell'Ente Competente.
6. Sono quindi in generale consentite:
  - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9 della legge 122/1989 e s.m.i.;
  - b) la realizzazione di volumi interrati con destinazioni d'uso diverse dal garage (ripostigli, sottonegozi, magazzini, servizi igienici, ecc.) sempre di pertinenza del fabbricato soprastante;
  - c) la realizzazione di piscine private esclusivamente interrate ad uso esclusivo dell'abitazione di cui sono accessorio, soggetta alle medesime procedure previste per i piani interrati.

Per la realizzazione di volumi interrati nelle fasce di rispetto stradale di competenza comunale all'interno di ambiti soggetti a piani attuativi o ad obbligo di strumento attuativo, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite dalle norme di zona vigenti, previo rilascio di parere conforme da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto dell'adeguato dimensionamento della viabilità esistente e/o di progetto.

Le strutture interrate, se poste in fascia di rispetto stradale, dovranno essere accompagnate da un atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio, da trasciversi a cura del Comune ed a spese del Richiedente.
7. E' facoltà comunque del Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, imporre arretramenti nella realizzazione dei volumi interrati, qualora questi possano pregiudicare eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o realizzazione di arterie previste negli strumenti urbanistici.

#### Art.63 - Piscine

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
  - A. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
    - a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
    - b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
    - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
  - B. piscine facenti parte di edificio privato o edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
4. Le piscine realizzate in zona agricola non possono avere superficie maggiore di 50 mq e non devono essere poste in aree troppo visibili ed emergenti pertanto il fondale dovrà essere di colore grigio o verde.
5. Le piscine devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

#### **Distanza dai confini**

1. Per le piscine fuori terra prefabbricate smontabili va mantenuta la distanza di 2,00 m dal confine.
2. Per le piscine con struttura stabile fuori terra va mantenuta la distanza di 5,00 m dal confine.
3. Per le piscine interrate va mantenuta la distanza di 2,00 m dal confine.
4. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. 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.
5. La realizzazione di piscine private esclusivamente interrate ad uso esclusivo dell'abitazione di cui sono accessorio, è soggetta alle medesime procedure previste per i piani interrati. Per la realizzazione di volumi interrati nelle fasce di rispetto stradale di competenza comunale all'interno di ambiti soggetti a piani attuativi o ad obbligo di strumento attuativo, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite dalle norme di zona vigenti, previo rilascio di parere conforme da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto dell'adeguato dimensionamento della viabilità esistente e/o di progetto. Le strutture interrate, se poste in fascia di rispetto stradale, dovranno essere accompagnate da un atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio, da trascriversi a cura del Comune ed a spese del Richiedente.
6. E' facoltà comunque del Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, imporre arretramenti nella realizzazione dei volumi interrati, qualora questi possano pregiudicare eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o realizzazione di arterie previste negli strumenti urbanistici.

#### Art. 64- Prescrizioni edilizie particolari

1. I locali interrati senza sovrastante costruzione devono avere l'estradosso convenientemente sistemato a giardino o pavimentato ed attrezzato.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazioni architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, depuratori, centrali di trasmissione telefoniche/radiofoniche, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e mascherati con idonee alberature.

### Art.65 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

### Art.66 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio

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

### Art.67 - Varianti comunicate a fine lavori

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

### Art.68 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

#### Art.69 - Sospensione dei lavori

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

#### Art.70 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. 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. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

### Art.71 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT ed il Piano degli Interventi assumono le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT e nel PI stessi. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.
3. Eventuali divergenze tra il contenuto del presente regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
4. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.
5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.
6. Le modifiche al presente Regolamento Edilizio Comunale saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

### Art.72 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
  - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
  - b) alle S.C.I.A. e C.I.L.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
  - c) alle C.I.L. Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed

efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

#### Art.73 - Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente regolamento sostituisce quanto contenuto nel Regolamento Edilizio approvato e le norme in contrasto con lo stesso contenute nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al PI.

**- Allegato 1-  
SCHEMI GRAFICI**

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

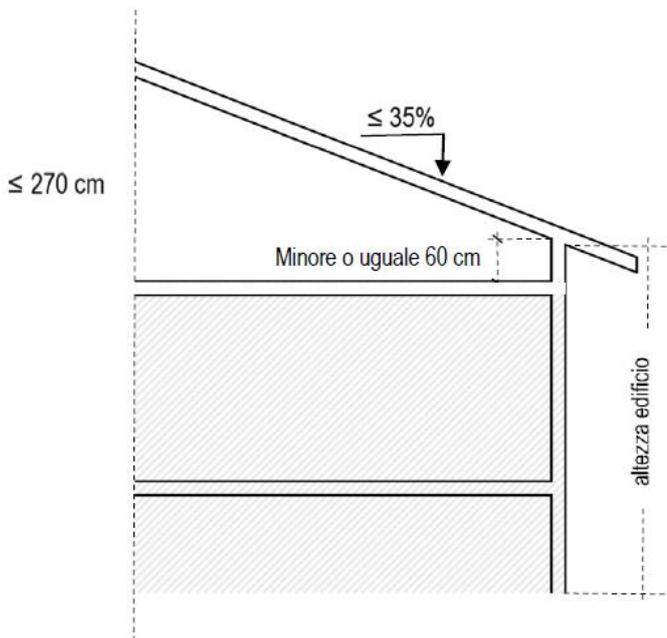


Fig. 1  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e gronda inclinata

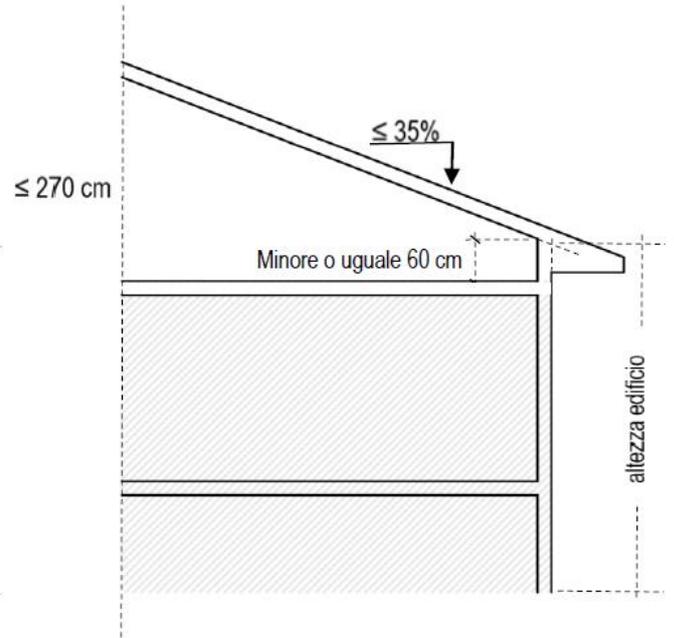


Fig. 2  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e falda inclinata

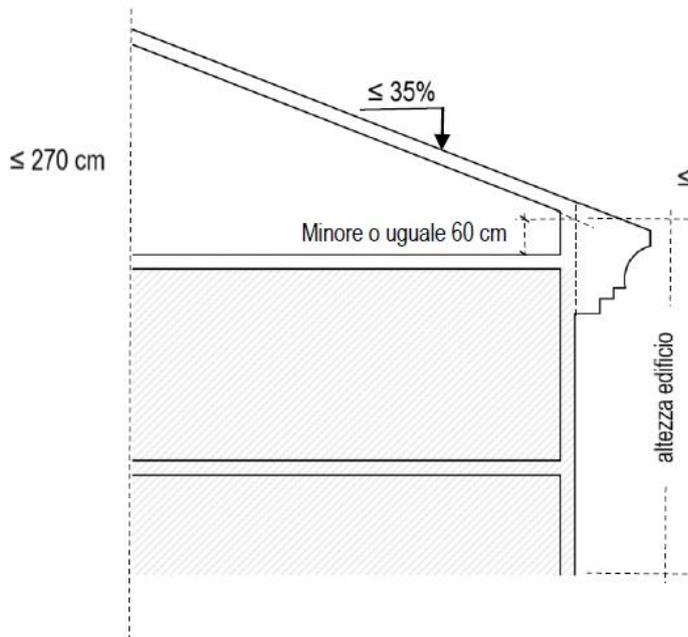


Fig. 3  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

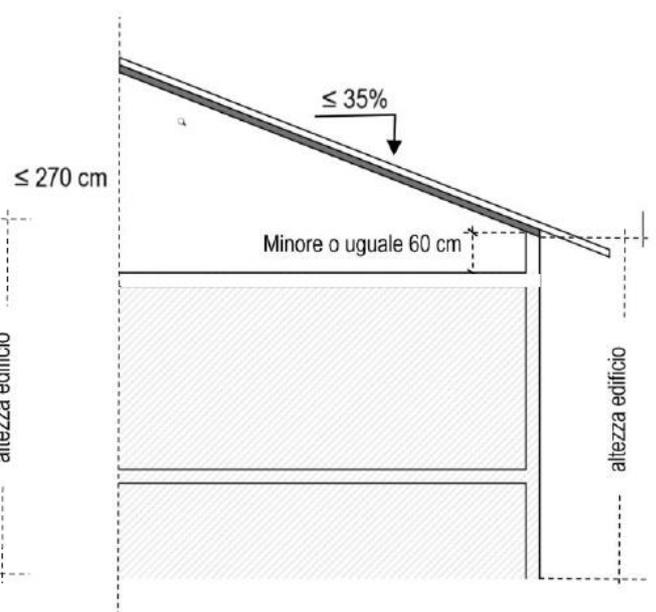


Fig. 4  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm con tetto ventilato e gronda inclinata



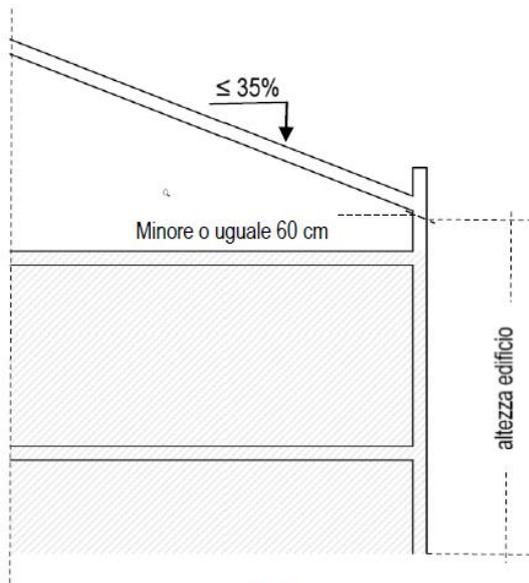


Fig. 5  
Edificio con dislivello  $\leq$  a 60 cm  
senza cornice di gronda

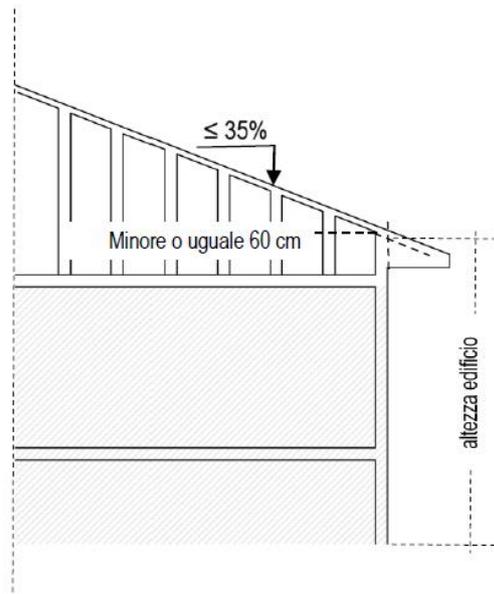


Fig. 6  
Edificio con dislivello  $\leq$  60 cm e sottotetto a "muricci e tavelloni"

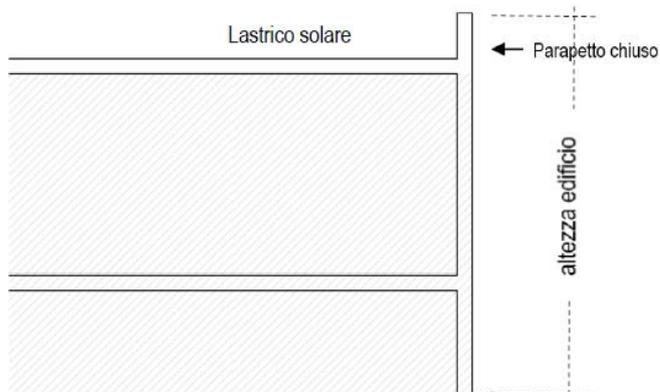


Fig. 7  
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso  
e Lastrico solare

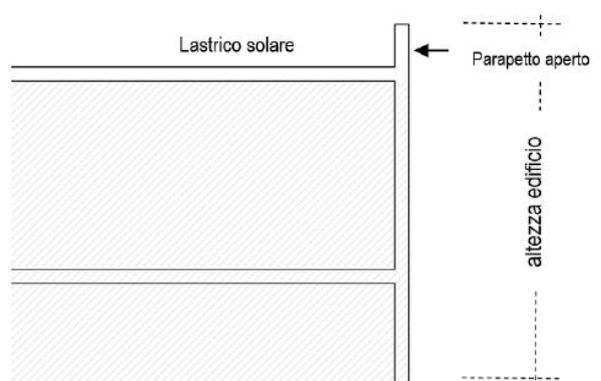


Fig. 8  
Edificio con copertura piana, parapetto aperto  
e Lastrico solare

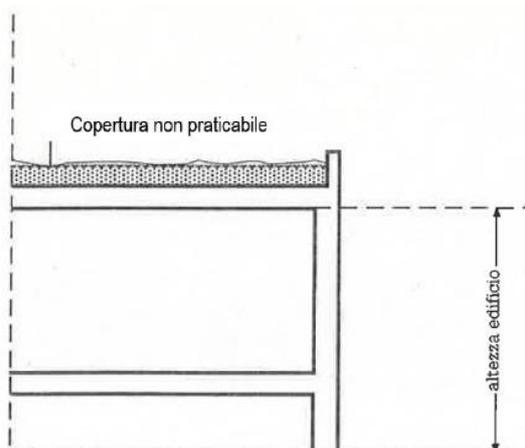


Fig. 9  
Edificio con copertura piana, non praticabile

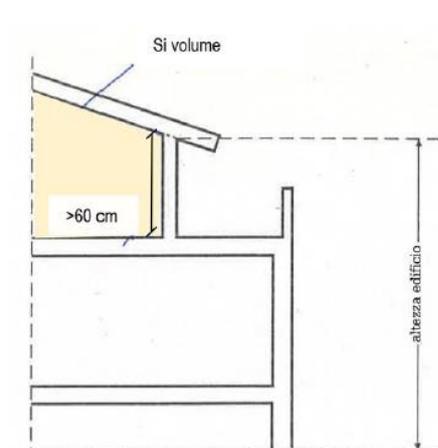


Fig. 10  
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con  
attico in arretrato



Fig. 11

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



Fig. 12

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

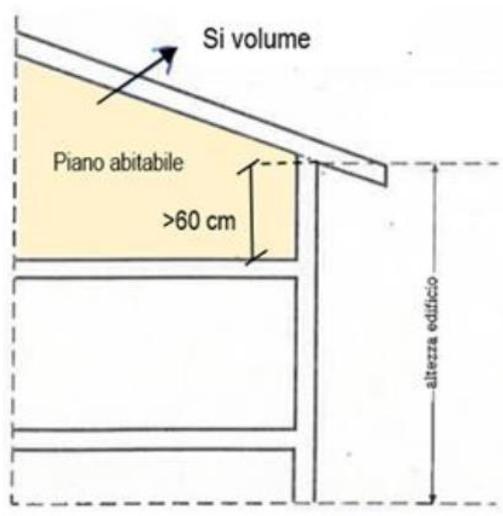


Fig. 13

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

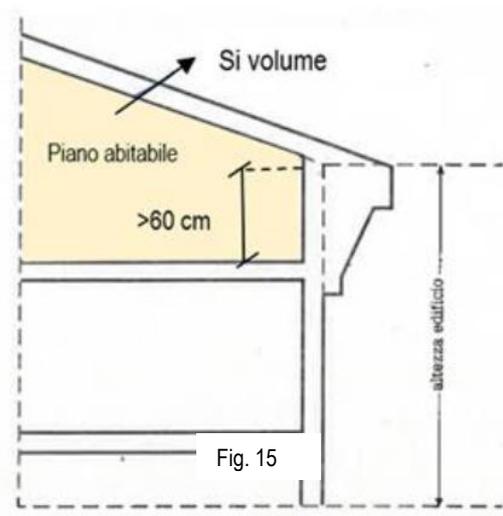


Fig. 15

Fig. 14

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

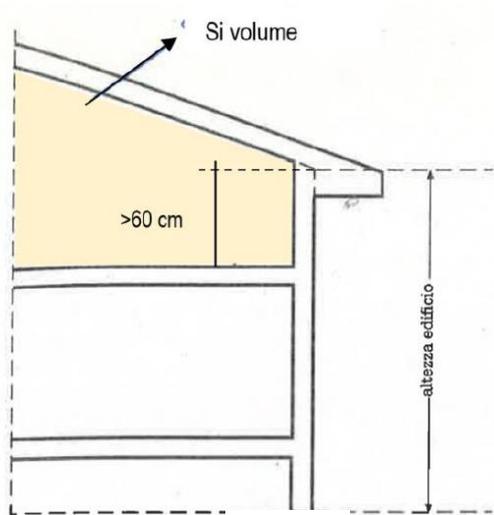


Fig. 15

Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm e gronda|inclinata

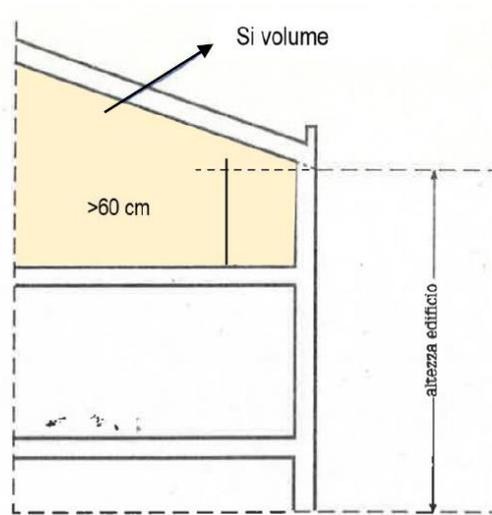
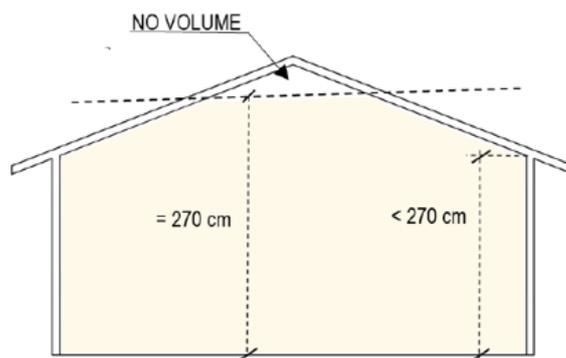


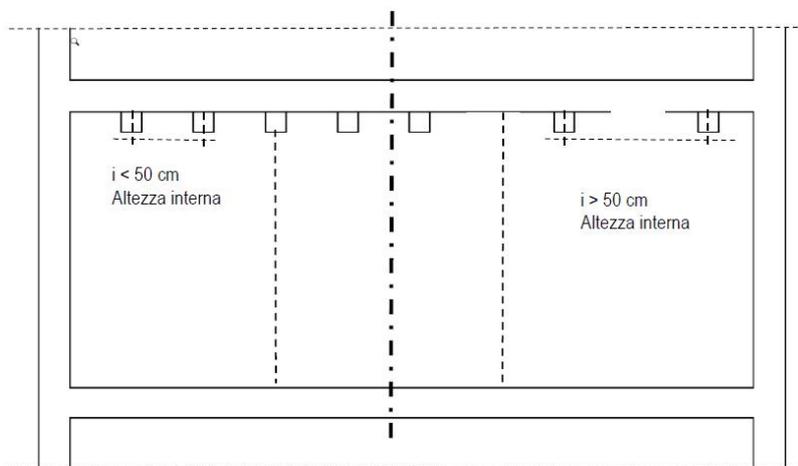
Fig. 16

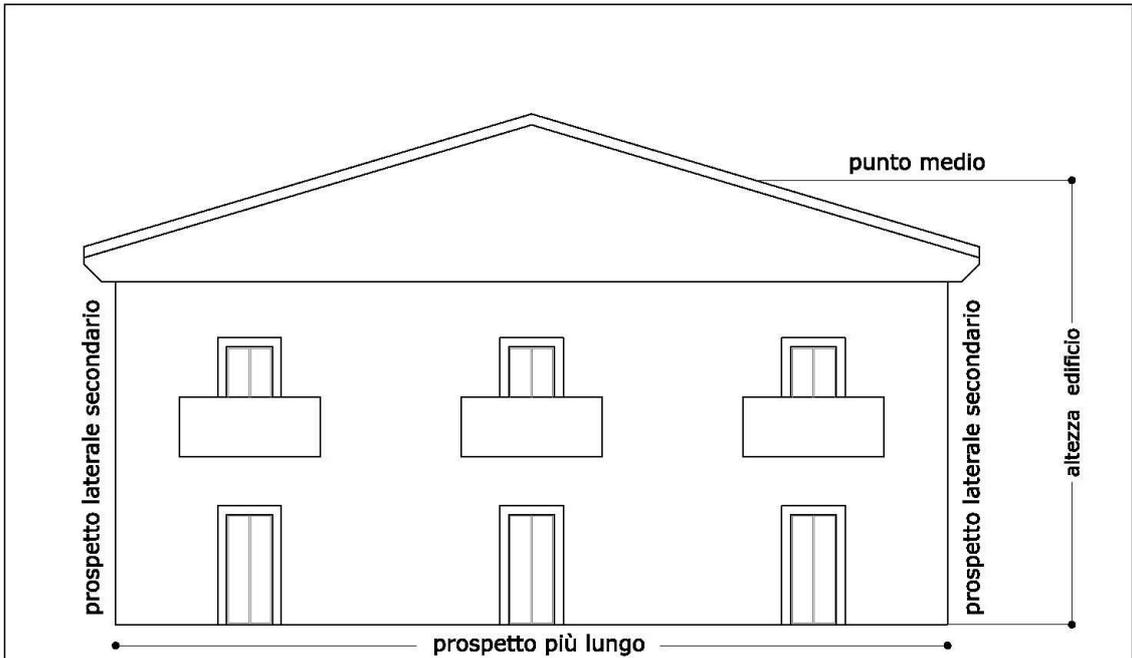
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm senza cornice di gronda



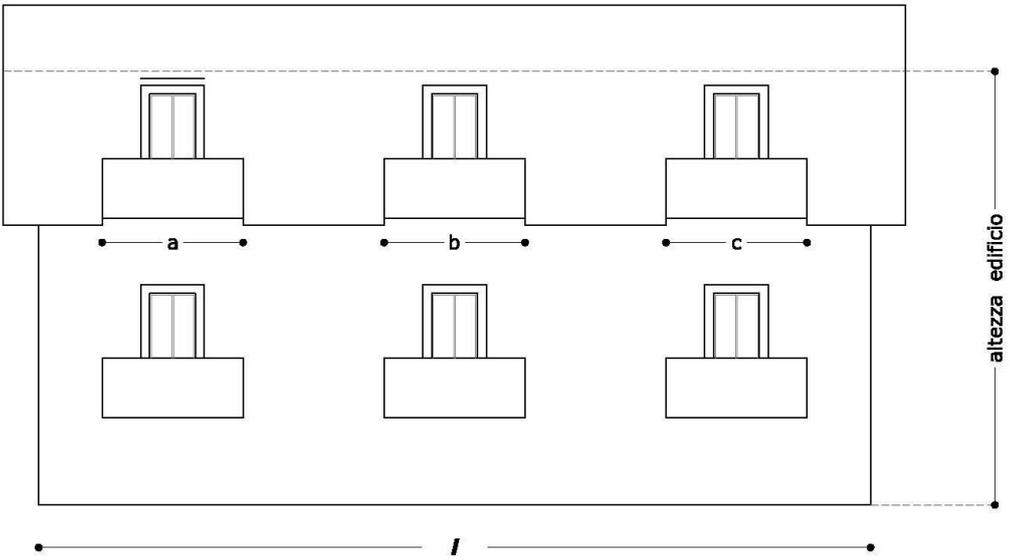
VOLUME

ALTEZZA LOCALI CON SOLAI IN LEGNO/ALTRO MATERIALE ANCHE INCLINATI



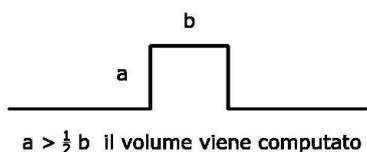


edificio con prospetto più lungo in corrispondenza del timpano;  
 l'altezza dell'edificio viene misurata in corrispondenza della mediana del  
 triangolo costituente il timpano e non sul prospetto laterale secondario

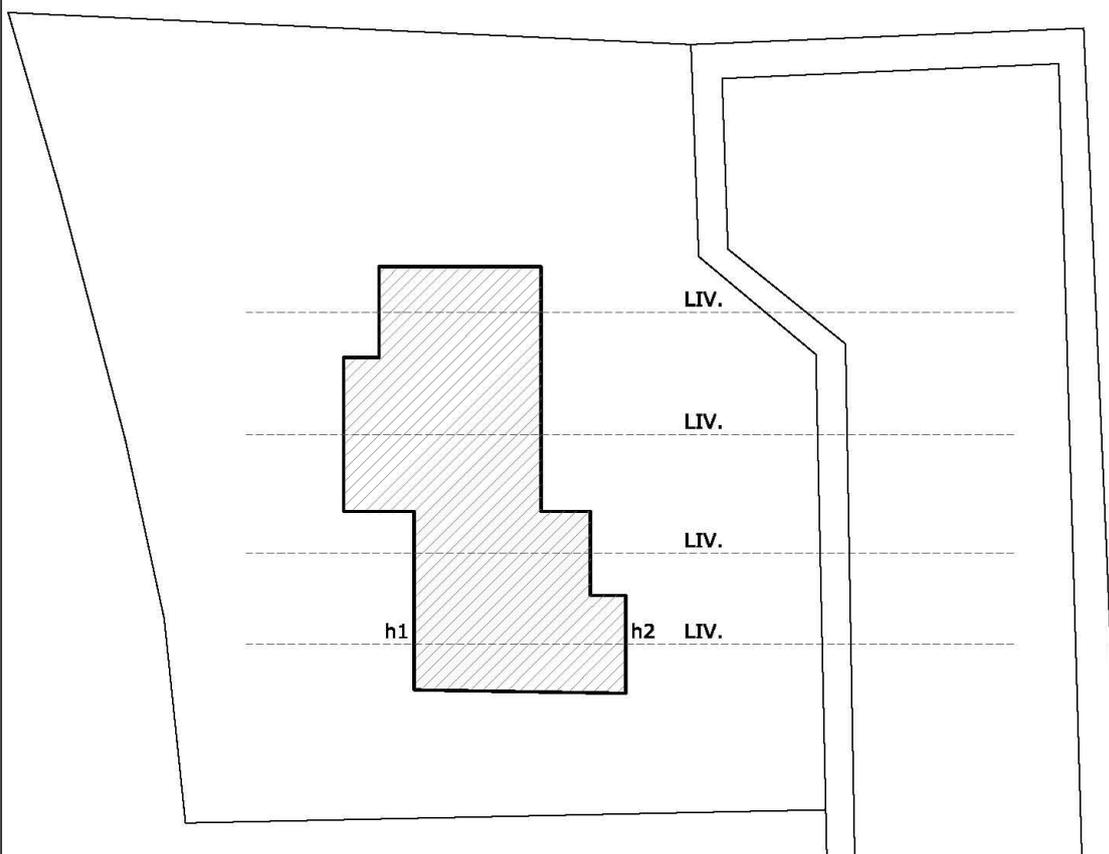
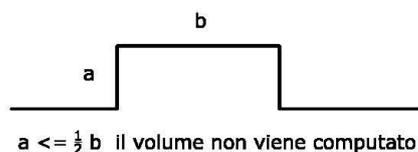


$(a+b+c > \frac{1}{2} l)$ , l'altezza dell'edificio viene misurata all'intersezione  
 tra la faccia e il piano di posa del tetto nel punto di arretramento

## SCHEDA GRAFICA INTERPRETATIVA CALCOLO DEI VOLUMI

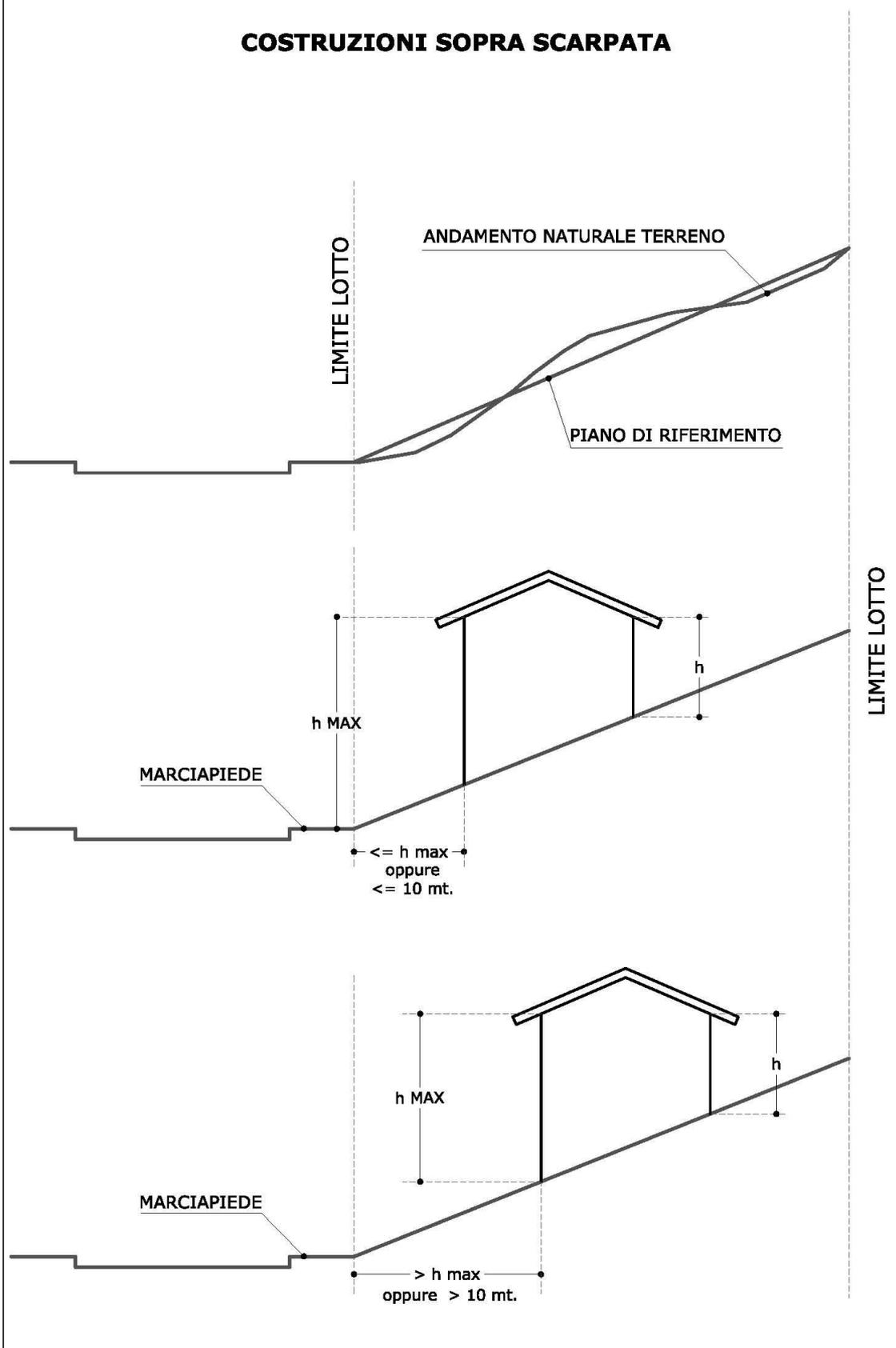


RIENTRANZE  
FABBRICATI

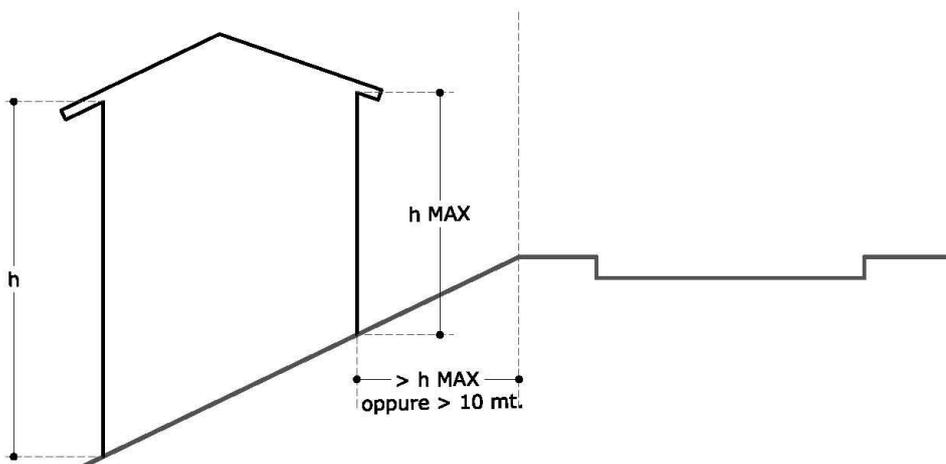
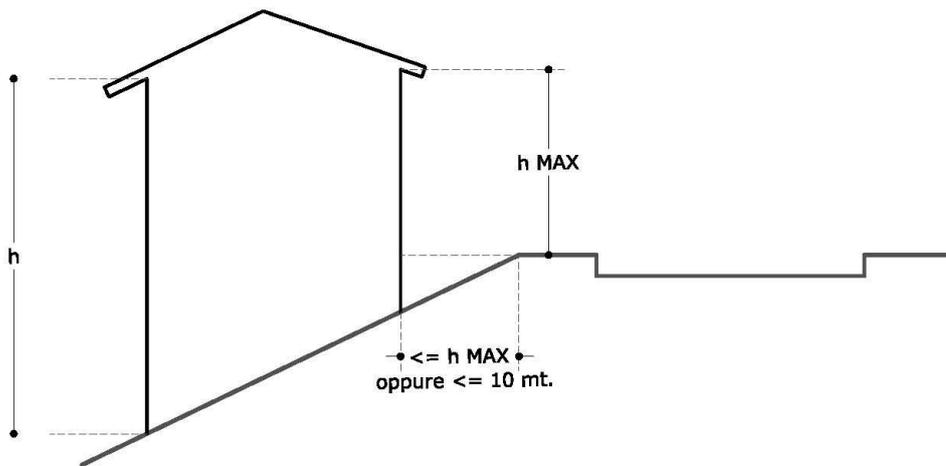
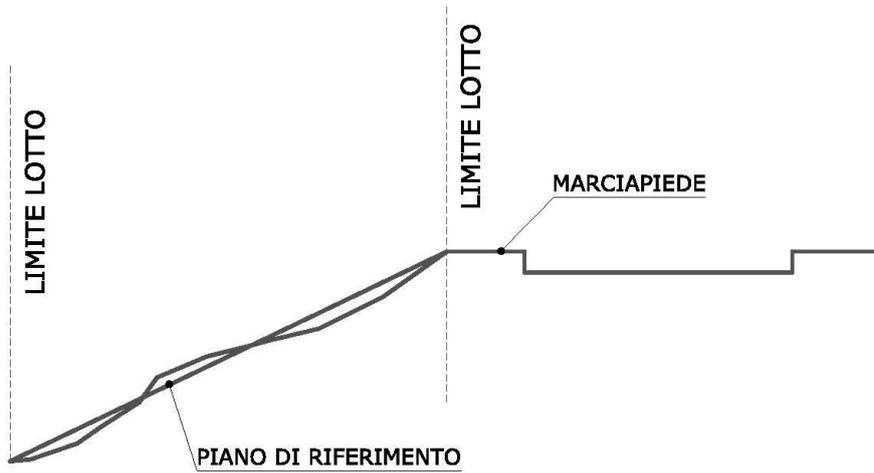


PER IL CALCOLO DEL VOLUME, SCOMPORRE LA PIANTA DEL FABBRICATO IN ELEMENTI SEMPLICI  
E FARE RIFERIMENTO PER LE ALTEZZE ALLE LIVELLETTE DI MEZZERIA DI CIASCUN ELEMENTO  
E FARE LA MEDIA TRA **H1** ED **H2**, SOMMANDO I VOLUMI COSI' OTTENUTI

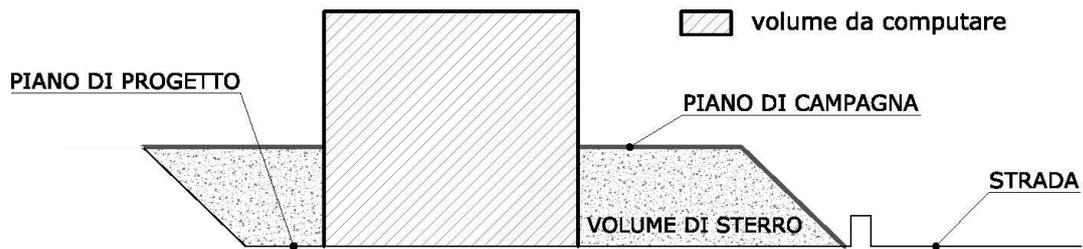
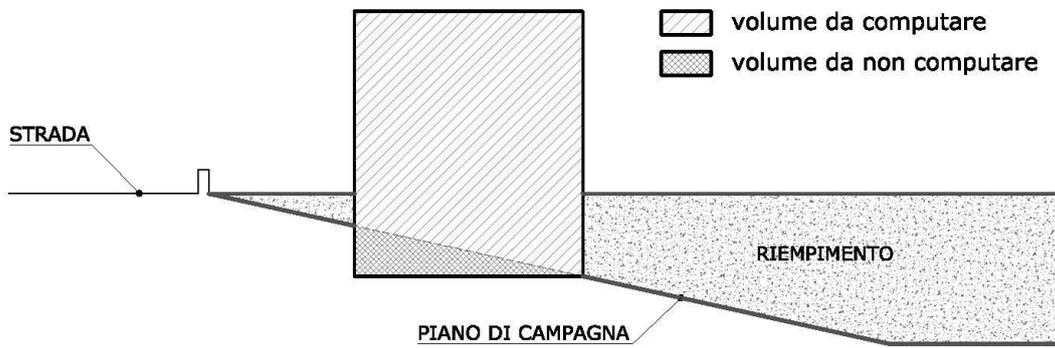
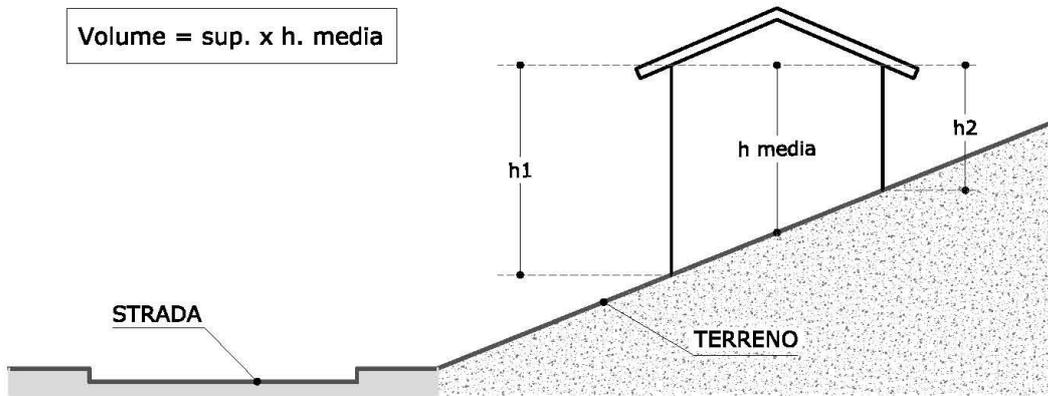
# COSTRUZIONI SOPRA SCARPATA



## COSTRUZIONI SOTTO SCARPATA



Volume = sup. x h. media



**- Allegato 2-**

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

A.	DISCIPLINA D'EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	STATO DI CONFORMITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
	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)	
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	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)	
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 EdiliziaPubblica)</p>
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p>
	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>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</p> <p>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
	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>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
		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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
		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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</p> <p>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>
		<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</p> <p>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</p> <p>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
		<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
		<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>

	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	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>B.4 Accessi stradali</b>
	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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	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>B.6 Siti contaminati</b>
	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)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> (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
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
		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)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
		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
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
		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)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		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)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		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
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	

	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )</p>
	<p>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</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>
	<p>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)</p>
	<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>
	<p>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</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>

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

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		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)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
		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)

		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</p> <p>(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)</p>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</p> <p>(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>
		<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</p> <p>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</p> <p>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</p> <p>(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</p>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		<p>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
		<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI</b>	<b>SPECIFICHE PER ALCUNI</b>
	<b>INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	

	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	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)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327  (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL  CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile  2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	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)

	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003</p> <p>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)</p>
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</p> <p>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

**- Allegato 3-**  
**ABACO DEI COLORI**

Il presente allegato al Regolamento Edilizio Comunale si pone come obiettivi principali:

- ▣ la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- ▣ il miglioramento dell'impatto estetico;
- ▣ l'uniformità delle modalità di richiesta per le procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria

#### DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il Regolamento Comunale del Colore indirizza e controlla attraverso l'iter specifico i seguenti interventi:

- ▣ pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne o di parti limitate ma unitarie (per esempio: tutto un basamento, un piano porticato, tutti gli stipiti, ecc.);
- ▣ rimozioni di intonaco e loro rifacimento in forma parziale o totale;
- ▣ verniciatura di infissi e serramenti, portoni, cancelli, vetrine di negozi.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per interventi di manutenzione ordinaria si devono intendere: le operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi in interventi riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Le opere di tinteggiatura sono comprese nel "Glossario – Edilizia Libera" di cui al D.M. 2 marzo 2018 in attuazione dal Decreto SCIA2 (D.lgs 222/2016) entrato in vigore il 23 aprile 2018 e possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, del presente regolamento e di tutte le normative di settore avente incidenza sulla disciplina della presente attività edilizia (in particolare di quelle relative all'efficienza energetica e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs 42/2004)

E' lasciata la facoltà di dare comunicazione delle opere in oggetto corredata dal codice dei colori scelti nell'ambito della tinte previste allegate al presente allegato.

#### NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Ogni nuovo intervento edilizio soggetto al rilascio del relativo Permesso di Costruire o deposito di SCIA o CILA, è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica che deve essere allegata alla richiesta del permesso o deposito della segnalazione/comunicazione.





**SFONDI, FASCE E CORNICI**



## SOLO FASCE, CORNICIONI E CORNICI



## SERRAMENTI IN LEGNO, ALLUMINIO E PCV, FERRI IN GENERE





7002



7006



7030



7032



7033



7034



8012



8014



8016

**- Allegato 4-**

**GUIDA E NORME PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI  
STORICI E NELLE CORTI DI ANTICA ORIGINE**

1. Tutti gli edifici ricadenti nei Centri Storici e nelle Corti di Antica Origine sono soggetti alla rispondenza alle seguenti norme quando in determinati interventi siano o possano essere messi in discussione i caratteri costruttivi, tipologici e/o formali degli edifici stessi (nella nuova edificazione così come negli interventi sull'esistente).
2. Non possono essere rilasciati titoli autorizzativi anche a parti di un'unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto di seguito espresso.

*Art. 1 - Caratteri edilizi*

1. In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di pianta preferibilmente rettangolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.
2. Il progetto di riqualificazione dei fabbricati, di ampliamento e di nuova costruzione deve fare riferimento ai caratteri dell'edilizia storica locale, anche tramite la lettura tipologica degli elementi dei fabbricati storici presenti nel Comune, individuando, riproponendo e "citando" elementi architettonici legati alla tradizione per un armonico inserimento degli edifici nel contesto insediativo di riferimento.
3. In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestrature, ingresso, logge, ecc.).
4. I *porticati e i portici passanti*, intesi come tipologia costruttiva, individuati sulle tavole del PI, se esistenti vanno mantenuti, se previsti devono essere realizzati.
1. In caso di presenza di marcapiani o mensole e/o modiglioni in pietra o comunque di carattere storico, gli interventi di sostituzione edilizia e/o di sopraelevazione devono riproporre lo stesso carattere formale e gli stessi elementi architettonici dell'edificio originario.

*Art. 2 – Coperture*

1. La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale (pendenze tra il 25% ed il 35%), seguendo l'andamento delle falde adiacenti.
2. È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione. Non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane.
3. Il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

4. Non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti e leggibili come bucatore nella copertura.
5. Sono ammesse finestrate sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura.
6. Il manto per la copertura di fabbricati residenziali deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, tegole tipo coppo in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera ecc.). Negli interventi sull'esistente devono essere recuperati i vecchi coppi, usandoli a colmo e i nuovi a canale.
7. In caso di edifici non residenziali aventi copertura diversa dai coppi, è ammessa la sostituzione del manto di copertura nel caso in cui non siano interessate le strutture, mediante elementi di copertura "simil-coppo" a lastra, purché tali coperture si integrino armonicamente con il contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono realizzate.
8. E' sempre ammessa l'applicazione di moduli di pannelli fotovoltaici esclusivamente di tipo integrato/semintegrato con la copertura stessa.
9. Nel caso di riscontrate esigenze funzionali è ammissibile la realizzazione di modeste pensiline in vetro e ferro battuto brunito a protezione degli ingressi.
10. Le pensiline a protezione degli ingressi sono assimilabili a "sbalzi" e a "corpi aggettanti aperti", e sono ammesse fino alla misura di ml 1,50, oltre la quale concorrono alla formazione della superficie coperta. Il titolo autorizzativo necessario alla loro realizzazione è il permesso di costruire nel caso in cui tali pensiline siano previste in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, o in ambiti di interesse storico-ambientale, quali le corti di antica origine e i centri storici individuati dal PI.
11. La sporgenza delle falde non può superare i 60 cm dalla linea di facciata.

### *Art. 3 - Cornicioni e pluviali*

1. Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; quando la struttura del tetto è in legno la cornice di gronda si realizza mediante lo sporto dei travi dell'orditura, le cui teste possono essere più o meno sagomate, rinforzati a volte con spezzoni di trave a mensola, con soprastanti correntini, quindi le tavole in cotto lasciate a vista ed infine i coppi; quando i solai sono invece in laterocemento, i cornicioni possono essere in mattoni faccia a vista o in calcestruzzo o muratura, di varia forma, intonacati con malta fine colorata, o con rasatura a calce o marmorino o rivestiti in legno o in pietra a lastre grezze.
2. Qualora il cornicione avesse uno spessore maggiore dell'altezza della grondaia è necessario smussare e sagomare il cornicione raccordandolo alla muratura di facciata.
3. Sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.
4. Negli interventi di *restauro e di risanamento conservativo* e, per i prospetti soggetti a conservazione e ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari, mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.

5. La grondaia di raccolta delle acque deve essere sempre a sezione circolare, appesa con cicogne.

#### *Art. 4 - Comignoli e caminetti*

1. I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma e costruiti secondo le tecniche tradizionali.
2. Non sono ammessi comignoli aspiranti prefabbricati in cemento, in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.
3. Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge o nei poggiosi.

#### *Art. 5 – Aperture*

1. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.
2. È vietata la realizzazione di oblò, finestre ad arco (termali) o simili; sono in ogni caso ammesse le tradizionali aperture con architrave arcuata.
3. Le finestre e le porte nei fabbricati residenziali devono essere di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, si devono allineare verticalmente e devono avere la stessa larghezza (80-100 cm circa), le altezze variano secondo i piani, 130-140 cm circa al piano primo, generalmente un po' più basse al piano terra e decisamente più basse quelle delle soffitte, dove la larghezza può essere superiore all'altezza o in rapporto 1/1.
4. Non è consentito realizzare aperture con finestre affiancate a porte-finestre (foro zoppo).
5. Le aperture possono essere incorniciate con pietra o con intonaco in rilievo di 1-3 cm per una larghezza di 8-10 cm.
6. È comunque consentito non incorniciare le aperture ed è ammessa la realizzazione di aperture con cavalletti realizzati a forma leggermente arcuata in mattoni faccia a vista, o intonacati, o realizzati con travi in legno.
7. Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina (a libro) o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.
8. Gli serramenti e gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato o alluminio/legno purché verniciati omogeneamente e inseriti armonicamente nelle facciate.
9. In presenza di fori molto ampi dove non possono essere applicate le imposte, possono trovare applicazione serramenti in ferro con profilati a disegno semplice bruniti.
10. L'inferriata proposta a protezione delle finestre a piano terra o del sottotetto, dove il davanzale non sia ad altezza di sicurezza, deve essere realizzata secondo forme semplici evitando decorativismi leziosi.

#### *Art. 6 - Piazze, slarghi, passaggi pedonali*

1. Gli interventi devono essere volti a valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.
2. Si prescrive l'uso di pavimentazioni:
  - a) coerenti con l'esistente;
  - b) adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
  - c) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/ sosta dei veicoli ed ai pedoni;
  - d) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
  - e) con soluzioni idonee allo studio di compatibilità idraulico allegato al PATI ed al PI.

#### *Art. 7 – Porticati*

1. È ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in mattoni a vista, in muratura intonacata o pietra non sagomata, escludendo l'impiego di colonne in calcestruzzo a vista.
2. Negli interventi sull'esistente i porticati devono essere mantenuti per quanto possibile negli elementi costitutivi originari.
3. I porticati, le vaste aperture dei fienili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro possono essere chiusi solo mediante serramenti posti sul filo interno dei pilastri o trasformati in logge, in modo da rispettare la forma delle aperture stesse.
4. fatte salve diverse indicazioni contenute nelle schede puntuali, i porticati tradizionali esistenti vanno conservati e ne va favorita la riproposizione nel rispetto dei seguenti schemi:
  - a. il porticato è ricavato nel corpo di fabbrica principale: è ammesso solo per il fronte ma solo in arretramento rispetto al filo di facciata;
  - b. il porticato è ricavato nel volume secondario affiancato: è ammesso solo sul fronte; può essere a filo del fronte ma non rientrare;
  - c. il porticato è ricavato dal prolungamento, sul fronte, della falda di copertura; la falda può essere interrotta, ma, in questo caso, la differenza di quote sarà superiore a 1 m; obbligatoria l'apertura verso il corpo principale e sul fronte.

#### *Art. 8 - Logge*

1. I poggiosi sporgenti a sbalzo, caratterizzanti edifici di vecchio impianto vanno naturalmente mantenuti.
2. Sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.
4. È consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.
5. Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

6. Le logge non costituiscono volume quando le stesse risultino completamente aperte almeno su due lati contigui.
7. Le logge chiuse su tre lati non costituiscono volume fino a quando la larghezza delle stesse è pari ad almeno il doppio della profondità.

#### *Art. 9 - Balconi*

1. I balconi sono costituiti da strutture orizzontali in massello di pietra calcarea bianca sorrette da mensole e/o modiglioni sempre in pietra, accessibili da una porta-finestra con parapetto in ferro, spesso sovrastano il portoncino d'ingresso. I modiglioni e/o le mensole di sostegno possono essere sagomati o semplici. I parapetti sono costituiti da elementi in ferro lavorato con stilemi neoclassici e liberty ed eventuali semplici elementi di decoro.
2. Sono ammessi balconi con le caratteristiche tipologiche di cui al comma precedente, sui fronti principali degli edifici quasi sempre prospicienti lo spazio pubblico.
3. Dimensione massima dell'aggetto: 70 cm.
4. Sviluppo: 150 cm.
5. Possono essere inseriti nei fronti secondari, non prospicienti lo spazio pubblico, al piano primo e comunque vanno armonicamente inseriti nello sviluppo di facciata.

#### *Art. 10 - Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato*

1. I pianerottoli ed i gradini esterni al fabbricato devono essere in pietra locale posta in opera secondo la tradizione.
2. È vietato l'uso di travertino, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, granito e marmo.
3. Vanno mantenute le scale esterne di antico impianto caratterizzanti l'edificio.
4. Sono vietate scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale o incompatibili con il decoro estetico dell'edificio.

#### *Art. 11 – Parapetti*

1. Sono tassativamente vietati:
  - parapetti pieni;
  - ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
  - parapetti con lastre di vetro retinato, ondulato, vetro-cemento e/o similari;
  - parapetti in grigliato di cotto, cemento e/o similari.
2. I parapetti originari caratterizzanti vanno mantenuti.

#### *Art. 12 - Tende da sole*

1. Sono consentite le sole tende sporgenti a vela nelle varie tonalità dell'avorio.

2. Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondono le sagome e le cornici dei fori.
3. Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciata qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta.

#### *Art. 13 - Murature esterne, intonaci, pitture, colori*

1. Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie.
2. Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.
3. Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.
4. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.
5. Le murature con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a "tampono".
6. È escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.
7. Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:
  - finitura a malta fine colorata;
  - finitura a marmorino;
  - finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna o sacco.
8. Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra, e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi, e gli azzurri. Possono essere comprese le varie tonalità dell'avorio.
9. La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari o a varie parti dell'unità (sottopoggioli, sottocornici, ecc.).
10. Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

#### *Art. 14 – Recinzioni*

1. Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi.
2. Sulle tavole T2 – Scala 1:2000 del PI sono indicate le possibili integrazioni e le nuove realizzazioni di muri in sasso a vista (muri di brolo), prescritte come uniche possibili tipologie di recinzioni per gli ambiti individuati.
3. Le nuove recinzioni devono essere uniformate a un'altezza di m 1,50.
4. Sono da preferirsi le recinzioni in sasso a vista a tutta altezza secondo la tradizione locale; in alternativa possono essere realizzate con la parte in muratura di altezza non superiore ai 60 cm e la

ringhiera in ferro di disegno semplice. Lungo i lati non prospicienti gli spazi pubblici possono essere realizzate anche con reti metalliche plasticate.

5. La parte in muratura può essere lavorata in sasso a vista anche con mattoni, oppure intonacate.
6. Il tipo di finitura deve comunque risultare coerente con l'edificio.
7. Pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati.
8. Recinzioni che frazionino parti con caratteristiche di spazio funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente risultino incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.
9. Non sono ammesse recinzioni tra edilizia a cortina su strada e strada medesima quando ciò in origine e secondo il tipo di insediamento non fosse previsto.

#### *Art. 15 - Insegne e tabelle*

1. Trattandosi di elementi di *arredo urbano e uso del suolo* posti necessariamente in evidenza è opportuno che la loro progettazione sia attenta e risulti adeguata all'importanza degli edifici, a tal fine il Responsabile del Servizio può richiedere tutte le modifiche necessarie che ne rendano compatibile l'apposizione.
2. Sono in ogni caso vietate le insegne a bandiera, quelle poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio destinato ad ospitarle.
3. Sono vietate anche le insegne luminose.

#### *Art. 16 – Giardini storici e Aree scoperte di pregio*

1. I giardini storici e le aree scoperte di pregio sono parte integrante dell'unità tipologica cui accedono (palazzo, villa, edificio di valore contestuale) e pertanto devono rimanere unitari e inalterati. Sono ammessi interventi di restauro e ripristino della vegetazione, degli elementi di decoro e delle pavimentazioni originarie.
2. Nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici sono ammessi interventi di sistemazione arborea, lastricatura, arredo.
3. Il progetto di sistemazione degli spazi aperti di pertinenza delle singole unità edilizie dovrà essere parte integrante di ogni richiesta di permesso di costruire titolo abilitativo.
4. Sono prescritti la manutenzione e il ripristino delle pavimentazioni con pietre naturali e ciottoli, compresi gli androni e passaggi coperti, sono vietate le asfaltature e l'uso di materiali impermeabili.
5. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
6. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:
  - a. i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...

- b. le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..
- c. la disposizione di panche e sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.

#### *Art. 17 - Parcheggio pubblico e privato organizzato a verde*

1. Le aree destinate a verde privato possono essere utilizzate a parcheggio scoperto, pubblico e/o privato, di pertinenza di fabbricati esistenti, che s'intendono recuperare all'uso residenziale o per attività di esercizi pubblici. La pavimentazione dovrà essere realizzata in grigliato "erboso" e/o con ghiaio lavato; le aree a verde, pubblico e/o privato, dovranno avere uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm compreso l'eventuale grigliato, in modo da garantire anche in questo caso la ricomposizione prevista per il verde privato.
2. Dovrà eseguirsi, quale barriera visiva indicata in progetto, la piantumazione di alberi autoctoni con fusto, ad un metro di altezza da terra, di diametro non inferiore a cm 10/15, collocati a dimora in ragione di uno ogni posto auto scoperto.

#### *Art. 18 - Illuminazione artificiale*

1. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, pur contenendo i fattori di inquinamento luminoso e spreco energetico. La cromia dell'immagine urbana in progetto va prevista in armonia con il contesto urbano in cui si colloca.
2. La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:
  - a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc. ma contenendo i fattori di inquinamento luminoso.
  - b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
  - c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
    - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
    - illuminazione diretta o riflessa;
    - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
  - d) Attenersi ai moderni criteri di risparmio energetico, previo l'impiego sistematico di diffusori luminosi a basso consumo ed alto rendimento.
3. Gli interventi di nuova illuminazione dovranno puntare al risparmio energetico al fine di ridurre l'attuale consumo comunale così come rilevato in sede di Rapporto Ambientale e dovranno rispettare tipologia

di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche dei due siti natura 2000.

#### Art. 19 - Elementi di arredo urbano e uso del suolo

1. Gli elementi di arredo, pur spaziando liberamente tra il ricorso a forme tradizionali e a forme moderne dal disegno semplice e lineare, dovranno impiegare materiali caratteristici del luogo.
2. Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi: le nuove recinzioni dovranno essere uniformate ad un'altezza unica stabilita per Comune o per contesto.
3. Sono in ogni caso vietate le insegne poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio.
4. Sono ammessi garages interrati isolati (senza sovrastanti edifici), purché la copertura di tali garages abbia manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm e non venga modificato l'andamento originario del terreno.
5. Gli eventuali scivoli di accesso ai garages interrati devono essere collocati in spazi non particolarmente in evidenza, non sono comunque realizzabili negli spazi definiti a *corte*; è necessario che nella progettazione che li riguarda siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI)* per valutarne la corretta collocazione.
6. Le aree classificate a *corte* possono essere pavimentate in pietra o in acciottolato, mantenute in terra battuta, in ghiaio o a prato, purché libere da qualsiasi elemento che le frazioni o le occupi, se non già in origine preesistente e caratterizzante; l'intervento deve essere unitario e risultare omogeneo per l'intero ambito della *corte*.
7. Eventuali aie esistenti all'interno delle *corti*, o comunque nelle proprietà, vanno mantenute e restaurate usando materiali e tecniche costruttive come quelli originari.
8. I percorsi e le aree scoperte non destinate a *verde (privato o per funzione pubblica)*, eccetto le strade pubbliche, non possono essere pavimentati in asfalto o calcestruzzo, possono invece essere in terra battuta o ghiaio.
9. Sono ammesse strutture in ferro o legno aperte, quali gazebo e ridotte serre purché utilizzate esclusivamente in funzione del giardino (non ad uso di garages o ricoveri attrezzi). Tali strutture devono essere di dimensioni contenute (massimo 9 mq, per un'altezza massima di 2,50 m) e non collocate negli spazi definiti a *corte*, né addossate ai fronti principali degli edifici.
10. E' consentita la realizzazione di manufatti in legno aventi le seguenti caratteristiche:
  - Altezza max: 2,50 m in colmo
  - Materiale: solo legno
  - Tipologia del tetto: a due falde in coppi o ardesia verde
  - Destinazione: compatibilmente con le destinazioni di ZTO, sono ammessi ricovero piccoli animali, nonché per il ricovero delle attrezzature necessari da giardino.
  - Dimensioni: max 9 mq

- Tali strutture non devono essere collocate negli spazi a *corte*, ne addossate ai fronti principali degli edifici.

La costruzione dei manufatti di cui al presente comma è subordinata alla presentazione di apposita S.C.I.A. – Segnalazione Certificato di Inizio Attività.

11. Gli *alberi* e i *filari significativi* individuati, ed in generale quelli esistenti nell'ambito dei *Centri Storici*, sono da salvaguardarsi. Sono auspicabili il completamento e le nuove piantumazioni di *alberi* e di *filari*, così come indicati sulle tavole del PRG, con essenze autoctone e analoghe alle preesistenti.
12. I *muri di brolo* e i *muri di sostegno* (marogne) esistenti in sasso a vista, sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro e di completamento per le parti demolite; sulle tavole del PRG sono indicate le possibili integrazioni e nuove realizzazioni, prescritte come uniche possibili tipologie di recinzione e di muri di sostegno per gli ambiti individuati.
13. Le aree classificate a *piazza* sono inedificabili e dovranno esservi organizzati marciapiedi ed aree pedonali con cordonatura e pavimentazione in pietra o in acciottolato mentre le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate; nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali.
14. Nelle aree di pertinenza degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti da gioco o sportivi, quali piscine e campi da tennis e simili, purché ad uso esclusivamente privato. La realizzazione di tali impianti deve necessariamente rapportarsi con i caratteri del luogo, prevedendo opportune azioni di mitigazione ambientale.
15. E' ammessa la realizzazione di piscine dalle modeste dimensioni e realizzate con particolare cura all'inserimento paesaggistico delle stesse e alla mitigazione dell'impatto visivo del manufatto.

#### *Art. 20 - Impianti tecnologici*

1. Per tutti gli interventi è obbligo predisporre la sistemazione degli impianti tecnologici secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, in base al progetto dei servizi primari di urbanizzazione.
2. Dovranno essere eliminate tutte le forme di smaltimento a fossa perdente e sostituite con fosse biologiche a tenuta, secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio.





## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

COPIA

Reg. Delib. N. 34 Data 18-12-2019

### Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14, REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DI RIVOLI VERONESE - ESAME ED APPROVAZIONE.**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** il giorno **DICIOTTO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunita in sessione **ORDINARIA** in seduta di **PRIMA** convocazione

Al momento della trattazione del presente ordine del giorno risultano :

<b>Luchesa Armando</b>	<b>P</b>	<b>Adami Alessio</b>	<b>P</b>
<b>Gandini Luca</b>	<b>P</b>	<b>Cristofaletti Tiziano</b>	<b>P</b>
<b>Pandolfi Carmine</b>	<b>P</b>	<b>Banterla Gino Antonio</b>	<b>P</b>
<b>Zocca Giuliana</b>	<b>P</b>	<b>Campagnari Mirco</b>	<b>A</b>
<b>Campostrini Loredana</b>	<b>P</b>	<b>Rizzotti Umberto</b>	<b>P</b>
<b>Arduini Mario</b>	<b>P</b>		

presenti n. 10 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Comunale **PUZZO CARMELA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constato legale il numero degli intervenuti il Sindaco **LUCHESA ARMANDO**, assunta la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima a disposizione dei consiglieri comunali.



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Il Sindaco dà la parola prima all'assessore ai lavori pubblici Pandolfi Carmine il quale procede con la illustrazione della proposta in oggetto indicando i presupposti ed il procedimento istruttorio delle proposta de qua.

Interviene successivamente il responsabile dell'area tecnica geometra Gamberoni Marco il quale unitamente all'urbanista incaricata dal comune relaziona in ordine al regolamento edilizio oggetto di approvazione.

Dopo breve discussione il Sindaco-Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Esprimono voto favorevole i consiglieri comunali: Adami Alessio, Arduini Mario, Campostrini Loredana, Cristofaletti Tiziano, Gandini Luca, Luchesa Armando, Pandolfi Carmine, Zocca Giuliana. Dichiarano di astenersi i consiglieri comunali Banterla Gino Antonio e Rizzotti Umberto.

Esprimono voto favorevole per la immediata eseguibilità i consiglieri comunali: Adami Alessio, Arduini Mario, Campostrini Loredana, Cristofaletti Tiziano, Gandini Luca, Luchesa Armando, Pandolfi Carmine, Zocca Giuliana.

Dichiarano di astenersi i consiglieri comunali Banterla Gino Antonio e Rizzotti Umberto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione del provvedimento in conformità della proposta stessa, meritevole di approvazione;

VISTI ed acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm e ii.;

RITENUTO, pertanto, di far propria la proposta in argomento;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Voti Favorevoli: n. 8

Voti Contrari: n. 0

Astenuti: n. 2

### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge;

Inoltre



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

### IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere agli atti esecutivi, udita la proposta del Sindaco Presidente che pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, riportante il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Voti Favorevoli: n. 8

Voti Contrari: n. 0

Astenuti: n. 2



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

### PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**N.40 DEL 13-12-2019**

Ufficio: EDILIZIA - TERRITORIO - URBANISTICA - CARTOGRAFIA

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14, REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DI RIVOLI VERONESE - ESAME ED APPROVAZIONE.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATI** i seguenti provvedimenti:

- La Deliberazione di C.C. n. 6 del 24.04.2009 con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'articolo 15 comma 6 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 936 del 05.07.2011 con la quale è stato definitivamente approvato il P.A.T. Piano di Assetto del Territorio;
- La Deliberazione di C.C. n. 8 del 28.05.2012 con la quale è stato approvato il Primo Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'articolo 15 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;
- La Deliberazione di G.C. n. 38 del 17.05.2017 avente per oggetto "Redazione del secondo piano degli interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. atto di indirizzo";
- La Deliberazione di C.C. n. 6 del 27.04.2018 avente per oggetto "Secondo piano degli interventi - illustrazione da parte del Sindaco del "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i. - Presa d'atto";
- La Deliberazione di C.C. n. 16 del 30.07.2018 avente per oggetto "Criteri procedurali e linee guida sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 relativamente al piano degli interventi atto di indirizzo ed approvazione allegati";

### **CONSIDERATO CHE:**

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;

- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;

- il REC adeguato al RET si articola, in particolare, in due Parti: a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale; Deliberazione n. 23 del 09/04/2019 -

DELIBERA DI CONSIGLIO n.34 del 18-12-2019 COMUNE DI RIVOLI VERONESE



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

b) nella Seconda Parte, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;

- il REC, ai sensi dell’art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l’attività edilizia, nell’ambito dell’autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall’art. 3 del D. Lgs n. 267/2000, e ai sensi dell’art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01 contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell’arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati;

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

**CONSIDERATO CHE** il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l’invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall’Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l’applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all’Intesa, al fine di assicurare l’invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

**DATO ATTO CHE** ai sensi del comma 4 dell’art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l’articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all’approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall’articolo 13, comma 10 e dall’articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”;

**RITENUTO OPPORTUNO** approvare il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all’Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

**DATO ATTO CHE** con l’approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

**VISTO:**

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017; - la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**, Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

**VISTO** che in conformità con quanto previsto della L.R.V. n. 14/2017, è stato predisposto dall'Arch. Emanuela Volta, urbanista incaricata da questo ente della redazione della variante al piano degli interventi, il Regolamento Edilizio Comunale che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., art. 18;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**ACQUISITO ED ALLEGATO** il parere di regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

### DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **DI APPROVARE** il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896 allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante, acquisito agli atti con nota prot. 7715 del 03/04/2019, predisposto dal professionista incaricato arch. Emanuela Volta con la supervisione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata.
3. **DI DARE ATTO** che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali.
4. **DI DARE ATTO** che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13,



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

5. **DI DARE ATTO** che le norme contenute nel REC si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

6. **DI DARE ATTO** che con l'approvazione del REC dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato.

### DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 affinché il REC possa essere tempestivamente recepito nella Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017 e nella Variante n. 3 al Secondo PI secondo quanto stabilito al comma 4 dell'art. 48ter della L.R. 11/2004.



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14, REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DI RIVOLI VERONESE - ESAME ED APPROVAZIONE.**

Pareri ex art. 49 D.LGS. 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

Data: 13-12-2019

Il Responsabile del servizio  
**F.to Gamberoni Marco**



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO  
F.to Luchesa Armando

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Puzzo Carmela

---

---

### IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione NON è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Puzzo Carmela

---

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale on-line nell'apposita sezione del sito web [www.comune.rivoli.vr.it](http://www.comune.rivoli.vr.it) il giorno 16-02-2020 (pubblicazione n. 53) per la durata di 15 giorni consecutivi.

Rivoli Veronese, li 16-02-2020

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
F.to Girardi Raffaele

---

---

### COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è copia conforme all'originale e consta di n. \_\_\_\_\_ fogli debitamente vistati a margine.

Si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Rivoli Veronese, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Puzzo Carmela

---

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Rivoli Veronese, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PUZZO CARMELA