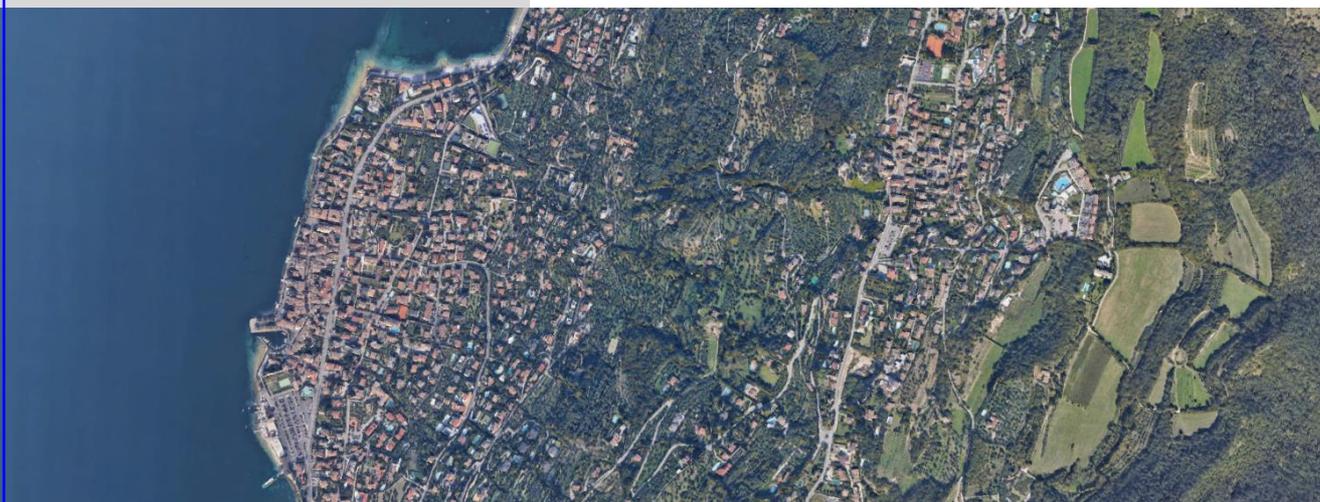




Comune di
TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

E
COMUNE DI TORRI DEL BENACO
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0016311/2024 del 08/08/2024
Firmatario: ANDREA BARTOLONI



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con DCC n. 53 del 19-08-24

SINDACO

Stefano Nicotra

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

arch. Matteo Tosoni

SETTORE URBANISTICA E PAESAGGIO

arch. Cesare Benedetti

PROGETTISTA

arch. Andrea Bartoloni

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Art. 1 - Finalità e oggetto	7
Art. 2 - Definizioni uniformi.....	7
Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale.....	18
Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione	20
PARTE SECONDA	21
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	21
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	21
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	21
Art. 5 - I.I.1 - Sportello Unico Edilizia (SUE)	21
Art. 6 - I.I.2 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	21
Art. 7 - I.I.3 - Coordinamento SUAP/SUE	21
Art. 8 - I.I.4 - Procedimenti Edilizi: DISPOSIZIONI.....	21
Art. 9 - I.I.5 - Controlli a campione	25
Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	25
Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	25
Art. 12 - I.I.8 - "TAVOLO TECNICO"	26
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	26
Art. 13 - I.II.1 - Annullamento d'ufficio in autotutela	26
Art. 14 - I.II.2 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	26
Art. 15 - I.II.3 - Certificato di destinazione urbanistica	26
Art. 16 - I.II.4 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	27
Art. 17 - I.II.5 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	28
Art. 18 - I.II.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	28
Art. 19 - I.II.7- Pareri Preventivi.....	29
Art. 20 - I.II.8 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	29
Art. 21 - I.II.9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art. 22 - I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	30
Art. 23 - I.II.11 - Concorsi di urbanistica e di architettura	30
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	32
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	32
Art. 24 - II.I.1 - Comunicazioni di inizio dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	32
Art. 25 - II.I.2 - Atti preliminari all'inizio dei lavori	32
Art. 26 - II.I.3 - Comunicazioni di fine lavori	33

Art. 27 - II.I.4 - Occupazione di suolo pubblico	33
Art. 28 - II.I.5 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	33
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	34
Art. 29 - II.II.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	34
Art. 30 - II.II.2 - Punti fissi di linea e di livello	34
Art. 31 - II.II.3 - Conduzione del cantiere – recinzioni provvisorie	34
Art. 32 - II.II.4 - Cartelli di cantiere	35
Art. 33 - II.II.5 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	35
Art. 34 - II.II.6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	36
Art. 35 - II.II.7 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	37
Art. 36 - II.II.8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	37
Art. 37 - II.II.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	38
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	39
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	39
Art. 38 - III.I.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	39
38.0 - Disposizioni generali	39
38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali	39
38.2 - III.I.1.2 Altezze minime	40
38.3 - III.I.1.3 Superfici minime	40
38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi – illuminazione naturale – cucine – servizi igienici	41
38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione	43
38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	43
38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei	44
38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	45
38.9 - III.I.1.9 Edifici in zona agricola - manufatti per custodia di animali	46
Art. 39 - III.I.2 - 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	48
39.1 - III.I.2.1 - Linee generali	48
39.2 - III.I.2.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia	49
39.3 - III.I.2.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	49
39.4 - III.I.2.4 - Impianti di riscaldamento	50
39.5 - III.I.2.5 - Fonti energetiche rinnovabili	51
39.6 - III.I.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari	51
39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche e sistemi di captazione solare	51
39.8 - III.I.2.8 - Contenimento dei consumi idrici	52

39.9 - III.I.2.9 - Sistemi di illuminazione	52
39.10 - III.I.2.10 - Requisiti acustici passivi	53
Art. 40 - III.1.3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	53
Art. 41 - III.I.4 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della "ottenibilità energetico ambientale" degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	53
Art. 42 - III.I.5 - Misure di prevenzione del rischio gas radon	54
Art. 43 - III.I.6 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	55
Art. 44 - III.I.7 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. Linee Vita).....	55
Art. 45 - III.I.8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	55
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	55
Art. 46 - III.II.1 - Strade.....	55
Art. 47 - III.II.2 - Portici pubblici o ad uso pubblico	56
Art. 48 - III.II.3 - Piste ciclabili	56
Art. 49 - III.II.4 - Aree per parcheggio	56
Art. 50 - III.II.5 - Piazze ed aree pedonalizzate	57
Art. 51 - III.II.6 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	58
Art. 52 - III.II.7 - Passi carrai e uscite per autorimesse	59
Art. 53 - III.II.8 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	59
Art. 54 - III.II.9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	60
Art. 55 - III.II.10 - Recinzioni	61
Art. 56 - III.II.11 - Numerazione civica	61
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	61
Art. 57 - III.III.1 - Aree verdi	61
Art. 58 - III.III.2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	62
Art. 59 - III.III.3 - Orti urbani.....	62
Art. 60 - III.III.4 - Parchi e percorsi in territorio rurale.....	62
Art. 61 - III.III.5 - Sentieri.....	62
Art. 62 - III.III.6 - Tutela del suolo e del sottosuolo	63
Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche.....	63
Art. 63 - III.IV.1 - Approvvigionamento idrico	63
Art. 64 - III.IV.2 - Depurazione e smaltimento delle acque	63
Art. 65 - III.IV.3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili	64
Art. 66 - III.IV.4 - Distribuzione dell'energia elettrica	64
Art. 67 - III.IV.5 - Distribuzione del gas	64
Art. 68 - III.IV.6 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	64

Art. 69 - III.IV.7 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento..	64
Art. 70 - III.IV.8 - Telecomunicazioni	64
Art. 70 bis - III.IV.9 - Vani tecnici per opere di urbanizzazione	65
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	65
Art. 71 - III.V.1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	65
Art. 72 - III.V.2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	66
Art. 73 - III.V.3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	66
Art. 74 - III.V.4 - Allineamenti	67
Art. 75 - III.V.5 - Piano del colore.....	67
Art. 76 - III.V.6 - Coperture degli edifici.....	68
Art. 77 - III.V.7 - Illuminazione pubblica	69
Art. 78 - III.V.8 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	69
Art. 79 - III.V.9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	69
Art. 80 - III.V.10 - Serramenti esterni degli edifici	71
Art. 81 - III.V.11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	71
Art. 82 - III.V.12 - Cartelloni pubblicitari.....	72
Art. 83 - III.V.13 - Muri di cinta e di sostegno	72
Art. 84 - Beni culturali ed edifici storici	72
Art. 85 - III.V.15 - Cimiteri monumentali e storici	72
Art. 86 - III.V.16 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	73
Capo VI - Elementi costruttivi.....	73
Art. 87 - III.VI.1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	73
Art. 88 - III.VI.2 - Serre bioclimatiche	74
Art. 89 - III.VI.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	74
Art. 90 - III.VI.4 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	74
Art. 91 - III.VI.5 - Strade, passaggi privati e cortili	74
Art. 92 - III.VI.6 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	75
Art. 93 - III.VI.7 - Intercapedini e griglie di aereazione	75
Art. 94 - III.VI.8 - Recinzioni.....	75
Art. 95 - III.VI.9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	77
Art. 96 - III.VI.10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie	77
Art. 97 - III.VI.11 - Piscine e altre attrezzature sportive private.....	78
Art. 98 - III.VI.12 - Altre opere di corredo agli edifici – manufatti pertinenziali.....	78
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	81
Art. 99 - IV.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	81
Art. 100 - IV.2 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio	81

Art. 101 - IV.3 - Varianti comunicate a fine lavori.....	82
Art. 102 - IV.4 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	82
Art. 103 - IV.5 - Sospensione dei lavori	82
Art. 104 - IV.6 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	83
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	84
Art. 105 - V.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	84
Art. 106 - V.2 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	84
Art. 107 - V.3 - Abrogazione di precedenti norme – Gerarchie normative – Deroghe	84
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	86

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

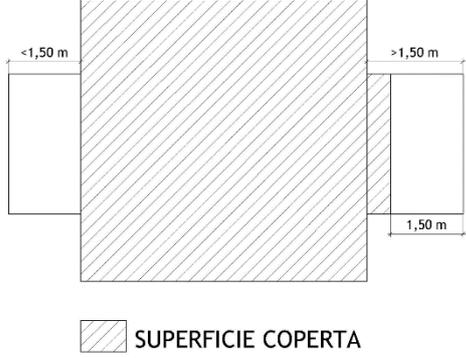
Art. 1 - Finalità e oggetto

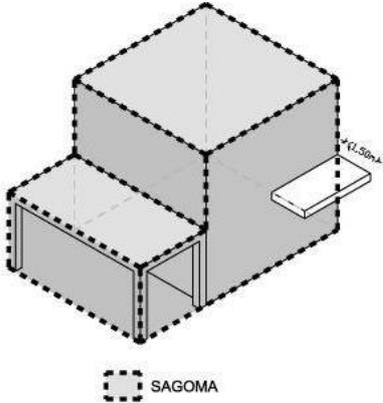
1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'Art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'Art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta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

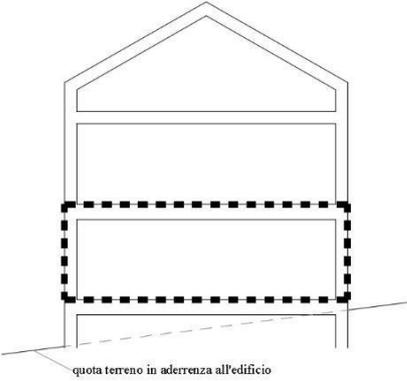
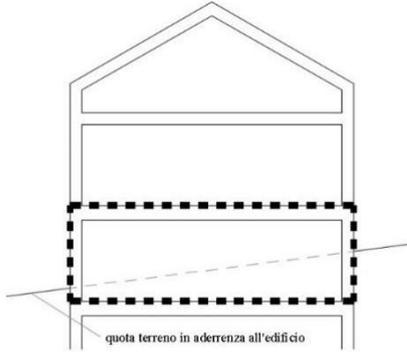
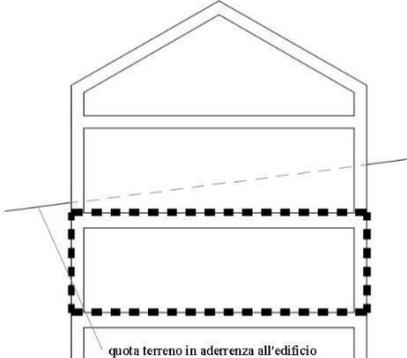
Art. 2 - Definizioni uniformi

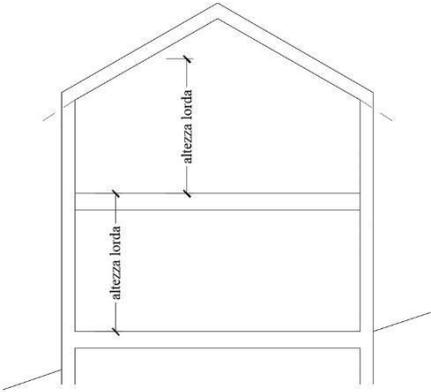
1. Sono contenute nel presente Regolamento le definizioni uniformi di cui all'allegato B della D.G.R.V. n. 669 del 15.5.2018.
2. Le "Definizioni uniformi" da 1 a 30, aventi incidenza urbanistica, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, secondo quanto disposto dall'Art. 48ter della L.R.V. 11/2004.
3. Le "Definizioni uniformi" da 31 a 42, non aventi incidenza urbanistica, sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a partire dal 22/05/2018.
4. Di seguito si riportano le definizioni uniformi. Ad alcune definizioni sono state aggiunte delle note esplicative, volte ad approfondirne il significato, chiarirne l'interpretazione e le modalità applicative.

VOCE	DEFINIZIONE	INC. URB.	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficieterritoriale (ST)	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficiefondiaria (SF)	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie utile lorda (SUL).
4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	<p>Per superficie si intende la superficie utile lorda (SUL).</p> <p>A partire dalla data di approvazione del primo Piano Regolatore Generale (1984) ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.</p> <p>Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del primo Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà risultanti ai pubblici Registri in tale data, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo.</p> <p>Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale.</p> <p>In tale caso si dovrà verificare la SUV preesistente, come da successiva DEF. n.44, in relazione all'intero lotto originario asservito indipendentemente da successive cessioni a terzi di porzioni frazionate ed inedificate del lotto originario.</p>
5 - Carico urbanistico (CU)	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - DotazioniTerritoriali (DT)	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	

7 - Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI	I manufatti che non costituiscono SC non sono rilevanti neppure per il sedime.
8 - Superficie coperta (SC)	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti sporti inferiori a 1,50 m. 	SI	Ogni superficie che costituisce SUL costituisce anche SC. Le seguenti superfici, pur non costituendo SUL, nei limiti dei parametri determinati dalla DEF. n.43, costituiscono sempre SC: <ul style="list-style-type: none"> - Balconi di cui alla DEF. n.35, ballatoi a sbalzo di cui alla DEF. n.36, pensiline di cui alla DEF. n.38, aggetti in genere, comprese le scale esterne a sbalzo, se aventi sporgenza superiore a 1,50 m; in caso di maggior sporgenza viene considerata SC solo l'eccedenza. - Piani seminterrati di cui alla DEF. n.21, per la parte extrasagoma. - Logge di cui alla DEF. n.37 - Pensiline di cui alla DEF. n.38 - Portici di cui alla DEF. n.39 - Tettoie di cui alla DEF. n.41
9 - Superficie permeabile (SP)	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	Si dice Superficie semipermeabile la superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche Ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> - masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso; - elementi posati senza massetto con fuga di adeguate dimensioni; - materiali che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantiscano il parziale passaggio dell'acqua
10 - Indice di permeabilità (IPT - IPF)	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura (IC)	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale (St)	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco
13 - Superficie lorda (SL)	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco
14 - Superficie utile (SU)	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco

15 – Superficie accessoria (SA)	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco
16 - Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco
17 - Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili(SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco
18 - Sagoma	<p>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.</p> 	SI	I manufatti che non costituiscono SC non sono rilevanti neppure per la sagoma.
19 - Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	Tale parametro non viene utilizzato nella strumentazione urbanistica comunale di Torri del Benaco

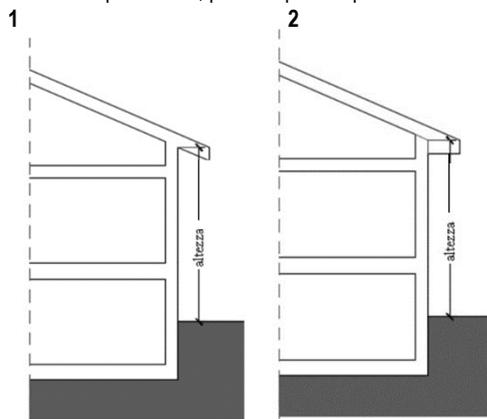
<p>20 - Piano fuori terra</p>	<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio si colloca in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>  <p>quota terreno in aderenza all'edificio</p>	<p>SI</p>	
<p>21 - Piano seminterrato</p>	<p>Piano di un 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</p>  <p>quota terreno in aderenza all'edificio</p>	<p>SI</p>	
<p>22 - Piano interrato</p>	<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>  <p>quota terreno in aderenza all'edificio</p>	<p>SI</p>	<p>Con soffitto si intende l'intero spessore del solaio.</p>
<p>23 - Sottotetto</p>	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>	<p>SI</p>	

24 - Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI	I soppalchi abitabili sono ammessi nei locali aventi altezza media di 4,60 m, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta al di sotto dello stesso non deve essere inferiore a 2,20 m. La superficie dei soppalchi è da computare nella SUL per la parte con altezza netta interna non inferiore a 1,60 m.
25 - Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI	Il riferimento alla SL non è da intendersi come riferimento alla SUL (DEF. n.43). Non si conteggiano nel numero dei piani a. I piani seminterrati di cui alla DEF. n.21, qualora non costituenti SUL, di cui alla DEF. n.43, fatto salvo ove diversamente stabilito nelle N.T.O. del P.I., in particolari ambiti territoriali. b. I piani interrati di cui alla DEF. n.22, fatto salvo ove diversamente stabilito nelle NTO del PI, in particolari ambiti territoriali. c. I sottotetti di cui alla DEF. n.23, qualora non costituenti SUL, di cui alla DEF. n.43. d. I soppalchi di cui alla DEF. n.24.
26 - Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. 	SI	

27 - Altezza del fronte

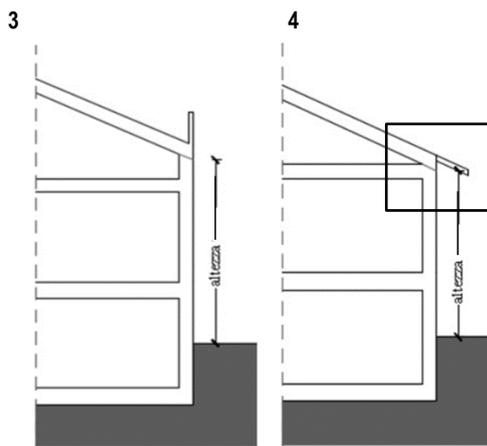
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio;
- 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.



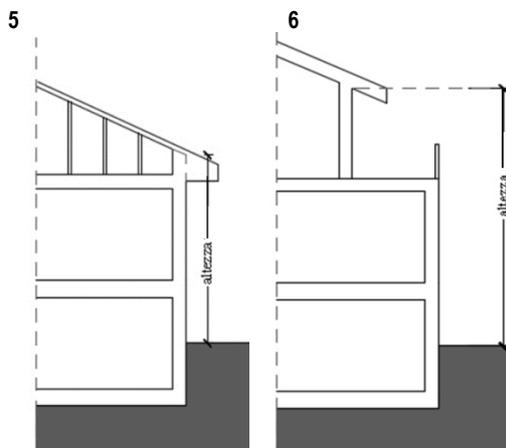
gronda inclinata

gronda piana



senza gronda

gronda in legno

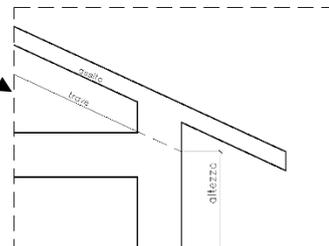


murici tavelloni

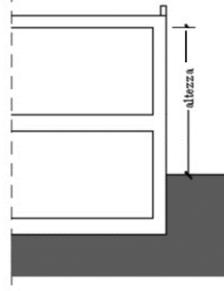
attico arretrato

SI

- In caso di terreno circostante l'edificio in pendenza, dovrà essere considerata la media delle altezze.
- Il punto di misurazione dell'estremità superiore è indipendente dalla tipologia di gronda (Figure 1-2-3-4-5-6)
- Nel caso delle coperture piane, l'altezza del fronte viene calcolata all'intradosso dell'ultimo solaio qualora la copertura non sia praticabile (Figure 7-8) o qualora l'eventuale parapetto assolva solo funzioni di protezione e/o estetica e sia strutturalmente indipendente (Figure 9-10).
- Nel caso di coperture a botte l'altezza va misurata con il metodo grafico di cui alle figure 11 e 12.
- Nel caso di coperture a falde, qualora il timpano sia nel prospetto più lungo, l'altezza è misurata nel punto medio del timpano (figura 13).
- Gli abbaini non costituenti SUL, di cui al punto 15 della DEF n.43, non sono rilevanti neppure ai fini della misurazione dell'altezza.
- Nel caso di solai in legno il punto di misurazione è all'intradosso della trave

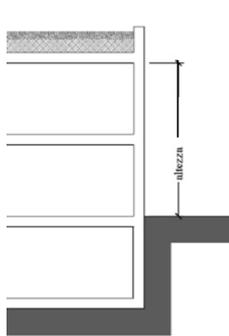


7

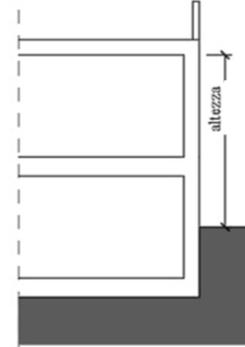


tetto non praticabile

8

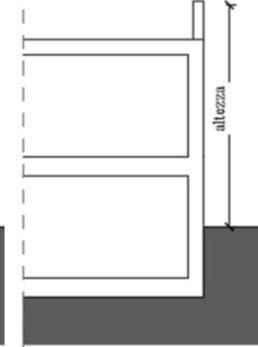


9



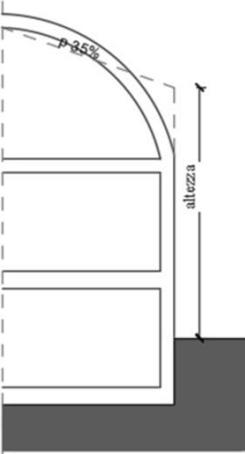
parapetto aperto

10



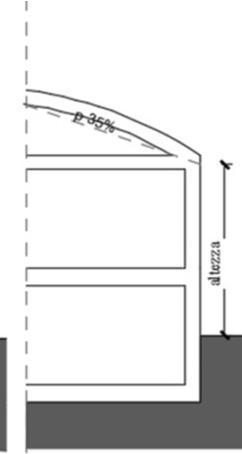
parapetto chiuso

11



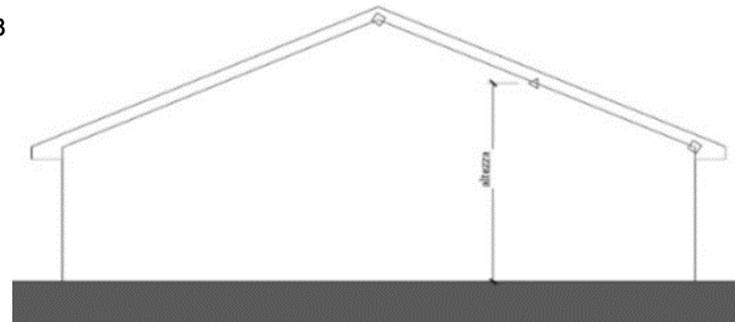
tetto a botte

12

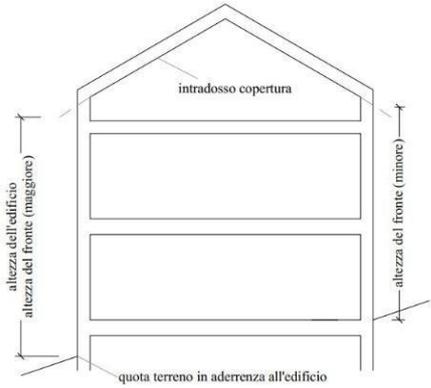
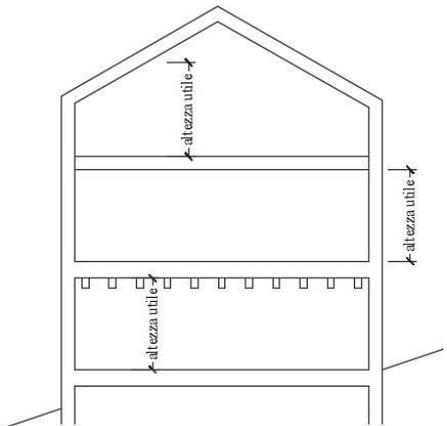
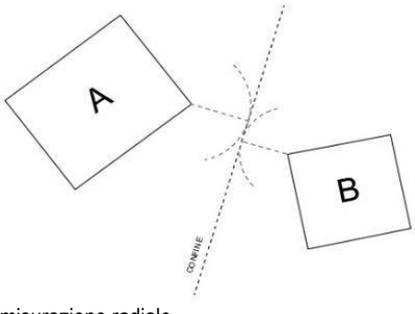


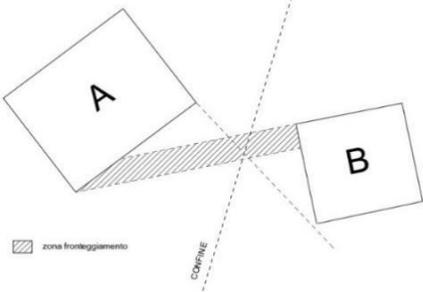
tetto a botte

13



prospetto più lungo con timpano

<p>28 - Altezza dell'edificio</p>	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> 	<p>SI</p>	<p>Possono superare l'altezza massima consentita solo gli elementi non costituenti né SUL (DEF. n.43) né SC (DEF. n.8).</p>
<p>29 - Altezza utile</p>	<p>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.</p> 	<p>SI</p>	<p>Le altezze utili minime ai fini igienico-sanitari sono definite al successo Art. 38.3.</p>
<p>30 - Distanze</p>	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p>  <p>misurazione radiale</p>	<p>SI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ogni elemento che costituisce Superficie Coperta è rilevante ai fini delle distanze. - Per distanza dalla strada si intende la distanza dal confine con lo spazio pubblico o, in mancanza di questo, dal ciglio della strada. - La distanza minima da confini e strade va misurata con il metodo radiale. - La distanza minima fuori terra tra il filo di fabbricazione di una costruzione ed il filo di fabbricazione di un'altra costruzione, anche parzialmente fronteggiante, in conformità al disposto del D.M. 1444/68, va misurata con il metodo della proiezione orizzontale a terra (lineare e non radiale).

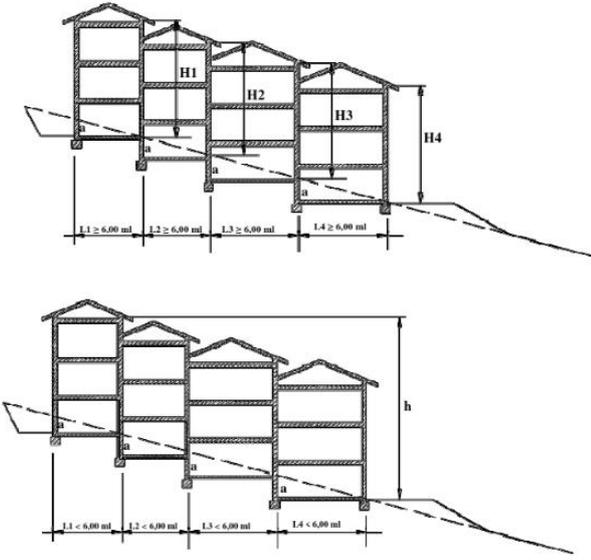
	 <p>Misurazione lineare (o frontale)</p>		
31 - Volume tecnico	<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento ed climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p>	NO	<p>Tali volumi devono essere destinati esclusivamente agli impianti tecnici; le dimensioni del vano tecnico dovranno essere giustificate, oltre che dall'elaborato grafico del progetto degli impianti (D.M. 37/2008), anche da dichiarazione sostitutiva del progettista dell'impianto che attesti: "Il vano tecnico di progetto ha le dimensioni minime atte a contenere le apparecchiature di progetto secondo le normative vigenti".</p> <p>Il vano tecnico, dovrà, ove possibile, avere accesso diretto dall'esterno dell'abitazione. Nel caso non sia possibile, dovrà essere adeguatamente compartimentato rispetto alla restante parte dell'abitazione.</p>
32 - Edificio	<p>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.</p>	NO	
33 - Edificio Unifamiliare	<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>	NO	
34 - Pertinenza	<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.</p>	NO	<p>Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.</p> <p>Per la disciplina dei manufatti pertinenziali si rimanda all' Art. 98 del presente REC;</p>
35 - Balcone	<p>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.</p>	NO	Detto anche poggiolo

36 - Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	La RIENTRANZA si differenzia dalla loggia per il fatto di non essere coperta e/o di non essere praticabile
38 - Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	
40 - Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Si differenzia dal Balcone in quanto non è in aggetto. Qualora la copertura non sia munita di parapetto o ringhiera si tratta di LASTRICO SOLARE.
41 - Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti: - è permessa in corrispondenza dei servizi igienici, purché gli stessi vengano dotati di areazione forzata; - è permessa in corrispondenza di cucine o soggiorni con zona cottura, purché i fori di sfogo o aerazione non comunicano con la veranda stessa; - è permessa in corrispondenza degli altri locali. - nei casi in cui sono permesse, le verande devono essere apribili e di profondità non superiore a 1,50m. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale, con ampiezza tale da raggiungere un rapporto illuminante di almeno 1/16. - i serramenti delle verande devono essere apribili per una superficie maggiore della somma delle superfici dei singoli serramenti dei vani che comunicano con la veranda stessa. - per le tipologie costruttive si demanda inoltre alle specifiche linee guida predisposte da ULSS. - per le VEPA si rimanda a quanto stabilito dall'Art. 6 comma 1 lett.b bis del D.P.R. 380/2001, così come specificato all'Art. 98 del presente REC.

Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

VOCE	DEFINIZIONE
43 - Superficie Utile Lorda (SUL)	<p>Somma delle superfici utili lorde abitabili o utilizzabili calcolate misurando l'area delimitata dal perimetro esterno di ogni piano per la quota di fabbricato avente altezze interne massime tra pavimento finito ed intradosso del solaio strutturale (non si prendono in considerazione eventuali controsoffitti):</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a 3,00 m per le destinazioni abitative, direzionali e turistiche; - fino a 3,80 m per le destinazioni commerciali; - fino a 4,30 m per le destinazioni produttive e per i vani destinati ad attività turistica e congressuale limitatamente alle hall e alle sale convegni. <p>La quota di fabbricato con altezze interne massime nette superiori determina il calcolo di ulteriore SUL pari alla proiezione orizzontale della corrispondente porzione di fabbricato e di un ulteriore piano per ogni altezza interna massima superata.</p> <p>Per il solo ultimo piano delle destinazioni abitative, turistiche e direzionali l'altezza da considerare per determinare la superficie della SUL è l'altezza media di non più di 3,00 m ottenuta calcolando la superficie compresa in un'altezza massima di 3,70 m. Se l'altezza media supera 3,00 m viene raddoppiato il calcolo della SUL per la quota di superficie eccedente 3,00 m.</p> <p><u>Sono escluse dal computo della superficie utile lorda di ogni piano le seguenti superfici:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. piani seminterrati di cui alla DEF. n.21 e piani interrati di cui alla DEF. n.22 che abbiano le seguenti caratteristiche: <ol style="list-style-type: none"> A. destinazione a vani "accessori" o "di servizio" con altezza interna non superiore a 2,40 m, al netto di eventuali controsoffitti per alloggiamento di impianti tecnologici di altezza massima pari a 30 cm; B. siano al di sotto della SC dei piani soprastanti o eccedenti la stessa per un massimo del 20%; Qualora non fosse rispettata tale condizione, la superficie eccedente deve essere computata nella SUL. C. l'intradosso del solaio superiore sia emergente per un massimo di 1,00 m dalla linea del terreno naturale circostante (ante intervento). <p>Qualora non venisse rispettata tale condizione, deve essere computata nella SUL soltanto una parte della superficie del piano seminterrato, quantificata applicando il seguente metodo di calcolo:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. misurare la porzione di perimetro della parte di piano seminterrato emergente oltre 1,00 m dalla linea del terreno naturale circostante; II. misurare il perimetro della SC dell'edificio; III. calcolare il coefficiente determinato dal rapporto tra i punti I e II; IV. la SUL da computare è pari al prodotto della superficie del piano seminterrato per il suddetto coefficiente. <p>Nel caso di piani seminterrati con destinazione mista (parte destinata a vani accessori e parte destinata a destinazioni abitative) andranno inseriti nella SUL anche i locali accessori necessari all'uso abitativo (bagni) e i locali contenenti i percorsi di collegamento (verticali e orizzontali) tra i locali di abitazione.</p> <p>È fatta salva l'apertura del garage di larghezza massima non superiore a 4,50 metri nella misura massima di 1 per fabbricato e la porta di accesso ai locali accessori, purchè cieca.</p> 2. sottotetti di cui alla DEF. n.23, in caso di coperture inclinate, per la parte avente altezza netta interna inferiore a 1,60 m; la parte di superficie del sottotetto con altezza netta interna superiore a 1,60 m viene computata come SUL; 3. vani tecnici di cui alla DEF. n.31 e attrezzature tecnologiche di servizio; 4. balconi di cui alla DEF. n.35, ballatoi a sbalzo di cui alla DEF. n.36, cornici di gronda, con sporgenza non superiore a 2,00 m; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL; 5. logge di cui alla DEF. n.37 aventi una superficie complessiva massima pari al 30% della SUL del corrispondente piano; eventuali superfici eccedenti il 30% verranno computate come SUL; 6. rientranze di cui alla nota della DEF. n.37 aventi profondità inferiore alla metà della larghezza delle stesse e comunque inferiore a 2,00 m; 7. pensiline di cui alla DEF. n.38, aperte su almeno 2 lati, di sporgenza non superiore a 2,00 m; eventuali sporgenze eccedenti verranno computate come SUL; 8. portici di cui alla DEF. n.39, al piano terra, aperti su almeno 2 lati, di superficie massima pari al 30% della SUL del piano terra; le eventuali superfici eccedenti il 30% e le superfici di portici aperti su un solo lato verranno

	<p>comutate come SUL;</p> <p>9. terrazze di cui alla DEF. n.40;</p> <p>10. tettoie di cui alla DEF. n.41 aperte su almeno 2 lati, di profondità non superiore a 2,00 m; eventuali profondità eccedenti verranno computate come SUL;</p> <p>11.vani scala che collegano piani adibiti esclusivamente a locali accessori o di servizio. Le superfici dei vani scala, se costituiscono collegamento con parti abitative, devono essere computati come SUL del piano corrispondente. Sono sempre esclusi dalla SUL i vani scala di sicurezza necessari per assolvere alla normativa antincendio.</p> <p>12. cortili e patii di cui all'Art. 91, chiostrine, pozzi di luce e cavedi di cui all'Art. 92;</p> <p>13. vani ascensore al netto delle murature;</p> <p>14. superfici strettamente funzionali al risparmio energetico e idrico e alle fonti di energia rinnovabile (es.: serre bioclimatiche, torri o camini di ventilazione di cui all'Art. 5 della L.R.V. n.14/2009 e D.G.R.V. n. 1781/2011);</p> <p>15. abbaini di dimensioni non superiori a 1,20 m di altezza e 1,00 m di larghezza (luci nette);</p> <p>16. extraspessore delle murature perimetrali che racchiudono volumi riscaldati, nelle quantità, limiti e condizioni di cui alla L.R.V. 21/1996 (applicabile sia alle nuove costruzioni che agli interventi sugli edifici esistenti) e/o di cui al D.Lgs. 102/2014 (applicabile solo agli interventi su edifici esistenti, a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. 73/2020);</p> <p>17. intero spessore delle murature perimetrali, che racchiudono volumi riscaldati, in applicazione dell'Art. 5 della L.R.V. 4/2007, esclusi gli interventi di cui alla L.R.V. 14/2019, qualora vengano rispettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle nuove costruzioni e demolizioni/ricostruzioni deve essere prevista la realizzazione di un edificio in classe energetica A4; - negli interventi sull'esistente deve essere previsto il miglioramento di 4 classi energetiche; rimane fatto salvo che tale incentivo non è applicabile agli edifici per i quali il P.I. prevede gradi di protezione 1, 2 e 3; <p>18. le superfici pubbliche o vincolate ad uso pubblico a favore del Comune mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;</p> <p>19. manufatti pertinenziali di cui all'Art. 98 comma 3 del presente REC.</p>
<p>44 - Superficie Utile Virtuale (SUV)</p>	<p>Grandezza che esprime in termini di SUL la consistenza edilizia di un fabbricato esistente realizzato (o di un progetto approvato) anteriormente alla data di adozione del P.I. La SUV si utilizza anche nel caso di volumi fuori terra ottenuti attraverso lo sbancamento del terreno attorno ad edifici esistenti alla data di adozione del PI,</p> <p>La SUV si ottiene dividendo il volume per un parametro pari a 2,70 m.</p> <p>Nello stesso modo si convertono le quantità di cubatura predeterminate da leggi nazionali o regionali.</p> <p>Il Volume di partenza è quello risultante dal titolo abilitativo o, in assenza, dal calcolo eseguito secondo la definizione di Volume di cui al previgente PRG</p> <p><i>Si riporta di seguito, in forma adeguata ai fini di una migliore comprensione, la definizione del Volume di cui al previgente PRG.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Per volume del fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta, determinata dalla proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, i porticati e simili fatta esclusione di poggiali sporgenti, gronde e aggetti vari, a condizione che tale sporgenza sia contenuta in un massimo di 1,20 m (in caso contrario si computa la maggiore sporgenza) per l'altezza dell'edificio.</i> - <i>Ai fini del calcolo del volume si considera la media delle altezze di tutte le facciate fuori terra. Per la misurazione dell'altezza si faccia riferimento agli schemi grafici di cui alla DEF.n.27.</i> - <i>Nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica in pendenza, si faccia riferimento alla figura seguente:</i>

	<p>Se L (spessore corpo di fabbrica) $\geq 6,00$ ml. = (altezza dei fabbricati) H1, H2, H3, H4 Se L (spessore corpo di fabbrica) $< 6,00$ ml. = (altezza del fabbricato) h</p>  <ul style="list-style-type: none"> - Nel computo dei piani non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm. dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta interna della falda inclinata, da computarsi anche nel caso di rientranze della gronda o del muro perimetrale, accesso diretto dall'appartamento sottostante e gli eventuali locali ricavati siano destinati a servizi e disimpegno con superficie non superiore a quella dell'alloggio sottostante. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza all'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato e/o non. Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e computati nel volume - Al volume così calcolato vanno detratti tutti i volumi tecnici, il vano motore ascensore, i camini, il vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie del vano scale, i corpi rientranti, i cortili interni, le pensiline e i porticati aperti su almeno due lati. - Dal volume vanno esclusi i vani ascensori da realizzarsi per l'adeguamento alle disposizioni legislative per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e/o pubblici.
<p>45 - Parete finestrata (PF)</p>	<p>Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere le pareti sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «luci» ai sensi dell'Art. 901 del Codice civile.</p> <p>In caso di pareti nelle quali sono presenti le c.d. «luci irregolari» di cui all'Art. 902 del Codice civile (ovvero luci prive di grata o con grata non conforme o con davanzale ad altezza inferiore a quelle prescritte), le stesse sono da considerarsi non finestate nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - portoncini di ingresso ciechi o portoni di autorimesse - pareti in vetrocemento - luci che, seppur prive di grata o con grata non conforme, abbiano davanzale ad altezza conforme e siano fisse e non apribili.

Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Il presente Regolamento si applica sull'intero territorio comunale. Le norme possono tuttavia variare, ove chiaramente indicato, a seconda delle specificità delle diverse zone omogenee, così come definite dal Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.) vigente. In particolare sono previste norme specifiche per le Zone Agricole, i Centri storici e gli edifici oggetto di grado di protezione.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5 - I.I.1 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) svolge ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. 380/2001. Allo Sportello Unico per l'Edilizia vengono attribuite le seguenti funzioni:
 - a) promozionale per la promozione e lo sviluppo del territorio;
 - b) informativa per l'utenza (orientamento e consulting di sportello);
 - c) tecnico/amministrativa per la gestione e il monitoraggio operativo di tutti i procedimenti aventi ad oggetto istanze, segnalazioni e comunicazioni in materia edilizia;
 - d) di coordinamento con gli altri uffici comunali e gli Enti esterni.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è composto dal personale del Settore Edilizia Privata. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, i PUA, le convenzioni urbanistiche, gli accordi di programma. I settori Urbanistica e Paesaggio, Lavori pubblici, Centro Elaborazione Dati comunali (C.E.D.) e Polizia Municipale sono individuati come strutture che coadiuvano l'attività dell'Ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia è il responsabile del Settore Edilizia privata, al quale compete l'emissione dei provvedimenti. Il Ruolo di Responsabile del procedimento può essere svolto dal Responsabile del Settore Edilizia privata oppure da altro dipendente dello stesso settore, da questo delegato.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina delle opere pubbliche

Art. 6 - I.I.2 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'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 D.P.R. n. 160/2010.

Art. 7 - I.I.3 - Coordinamento SUAP/SUE

1. Sono attribuite al SUE le competenze per i procedimenti SUAP in materia edilizia, secondo le disposizioni di cui al seguente Art. 8.

Art. 8 - I.I.4 - Procedimenti Edilizi: DISPOSIZIONI

1. Le pratiche indirizzate al SUE/SUAP devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica secondo gli standard della piattaforma www.impresainungiorno.it Si considerano irricevibili le istanze,

segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella prevista.

2. Il Responsabile del procedimento può richiedere per pratiche di particolare complessità, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
3. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal D.P.R. 380/2001.
4. In tutti i casi in cui le Norme Tecniche del P.I. o il REC richiedono l'approvazione di un intervento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire. In tali casi la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.
5. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate periodicamente in relazione all'indice ISTAT.
6. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare istanza edilizia coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o da un diritto reale oppure da un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario o tutti i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso; i comproprietari devono firmare una dichiarazione di assenso alla presentazione dell'istanza da parte di uno solo di essi;
 - b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione Comunale;
 - c) il singolo condomino-proprietario, per opere che, sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare e non determinino un sostanziale mutamento della destinazione o una limitazione della fruibilità delle parti comuni;
 - d) il promissario acquirente che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile o l'espressa possibilità di presentare istanze edilizie;
 - e) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'Art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione d'uso;
 - f) l'affittuario di fondi rustici, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di cui all'Art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. 380/2001, degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;
 - g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;
 - h) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere;
 - i) il responsabile dell'abuso, nei casi di sanatoria, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario;
 - j) il locatario, il comodatario e il titolare di contratto di leasing per i soli interventi di edilizia libera o limitatamente ad opere che rivestano carattere di urgenza; altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario o è necessario l'espresso consenso dello stesso.
 - k) i soggetti nominati dall'Autorità Giudiziaria, quali il tutore e il curatore;

7. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della documentazione richiesta come obbligatoria dalla piattaforma elettronica www.impresainungiorno.it Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, potranno essere considerate irricevibili.
8. Le pratiche edilizie devono essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento. Si riportano gli elaborati minimi da presentare per la valutazione dell'intervento edilizio:
 - a) inquadramento urbanistico (estratti Tavole del P.A.T. e del P.I.) e catastale;
 - b) planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed edifici, gli accessi, le recinzioni, gli allineamenti, il trattamento degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati, l'indicazione dei punti fissi, la quota del terreno, lo smaltimento delle acque reflue, le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti, ed una tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona, qualora modificati, con eventuale dimostrazione grafico-analitica; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
 - c) piante quotate in scala idonea, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle dimensioni, delle superfici, dei rapporti aeroilluminanti dei locali, etc...;
 - d) sezioni quotate, in scala idonea, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalla DEF. n.27;
 - e) prospetti in scala idonea, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno la sagoma dei due fabbricati contigui; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
 - f) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che descriva l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;
 - g) documentazione fotografica dell'area di progetto (interna/esterna) o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale ed edificato circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa.
9. Nei progetti su edifici esistenti e nelle varianti in corso d'opera devono essere indicate in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire; nelle sanatorie devono essere indicate in verde le parti abusivamente demolite ed in azzurro quelle abusivamente costruite.
10. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e Art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.
11. Lo stato legittimo dell'immobile deve essere attestato in riferimento all'Art. 9 bis comma 1bis del D.P.R. 380/2001.
12. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti da uno o più professionisti in qualità di progettista, abilitato ed iscritto all'albo o collegio professionale secondo le specifiche competenze stabilite dalla legge. Nei Permessi di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, con la presentazione della dichiarazione di inizio lavori. Nelle S.C.I.A. il

direttore lavori, l'impresa e gli altri tecnici incaricati coinvolti nel cantiere, possono essere nominati successivamente alla presentazione della segnalazione, ma prima dell'inizio lavori effettivo, con esclusione delle S.C.I.A. di variante in corso d'opera.

13. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi e chiederne di integrativi ai sensi dell'Art. 20 del D.P.R. 380/2001.
14. Il personale del Settore Edilizia privata, in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica.
15. Per le pratiche edilizie con contestuale istanza di autorizzazione paesaggistica le tempistiche definite nel D.P.R. 380/2001 riprendono a decorrere dalla data di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
16. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa necessaria da parte del richiedente e del progettista, nell'ambito dei procedimenti di cui al presente regolamento, è stabilito a seconda della tipologia di procedimento. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.
17. Ai sensi dell'Art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, *qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (PdCC). Ai sensi del suddetto articolo, è possibile presentare un PdCC nei seguenti casi:*
 - *cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
 - *la realizzazione di opere di urbanizzazione (...)*
 - *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
 - *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
 - a) Nella fattispecie della legislazione nazionale, regionale e della strumentazione urbanistica del Comune di Torri del Benaco, è possibile ricorrere al PdCC nei seguenti casi:
 - in applicazione dell'Art. 14 del D.P.R. 380/2001 (intervento in deroga per interesse pubblico)
 - in applicazione del combinato disposto degli artt.6, 7 e 11 della L.R.V. 14/2019 (Veneto 2050)
 - in applicazione dell'Art. 3 della L.R.V. 51/2012 (deroga SUAP)
 - quando esplicitamente consentito dal P.I., in alternativa al PUA, per lo specifico intervento;
 - b) Nell'ambito del procedimento del PdCC, fatto salvo il rispetto degli standard urbanistici richiesti dalla normativa, possono essere valutati in contraddittorio, con il Settore Edilizia privata e con l'Amministrazione, l'eventuale monetizzazione parziale o totale degli stessi, la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree, la realizzazione di opere o cessioni compensative, nonché *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
 - c) La documentazione da allegare all'istanza, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, deve comprendere:
 - bozza di convenzione, eventualmente sulla base di una "convenzione tipo" da approvare con deliberazione di Giunta Comunale;
 - progetto delle opere di urbanizzazione compreso il computo metrico estimativo delle stesse.
 - d) Il procedimento per il rilascio del PdCC si articola nelle seguenti fasi:
 - presentazione di una proposta progettuale di massima;
 - riscontro da parte del Settore Edilizia privata e dell'Amministrazione in merito agli aspetti di cui alla precedente lett.b);
 - presentazione dell'istanza completa degli elaborati definiti alla precedente lett.c);

- entro 60 giorni dalla presentazione, il Settore Edilizia privata, dopo aver raccolto, eventualmente nell'ambito del "tavolo tecnico" di cui al successivo Art. 12, il parere del *Settore Urbanistica e Paesaggio*, del *Settore Lavori Pubblici* e del *Settore Vigilanza del Territorio*, invia una richiesta di integrazione documenti, ove sia specificato quali siano i documenti necessari per la valutazione del progetto da parte del consiglio comunale e quelli eventualmente integrabili successivamente;
- entro 60 giorni dalle integrazioni, approvazione da parte del consiglio Comunale;
- entro 60 giorni da ulteriori eventuali integrazioni proposta di rilascio del PdCC;
- entro 30 giorni dalla proposta, rilascio del provvedimento finale.

Art. 9 - I.I.5 - Controlli a campione

1. Nel caso in cui i carichi di lavoro e la disponibilità di risorse umane e tecnologiche non permettano l'effettuazione della verifica di tutte le pratiche edilizie, il Responsabile del Settore Edilizia privata può adottare un provvedimento di verifica a campione di S.C.I.A. e C.I.L.A., il cui numero e modulazione sia proporzionato alla rilevanza delle trasformazioni ed al grado di tutela imposto sugli immobili oggetto d'intervento. Le percentuali di controllo e le modalità di sorteggio devono essere determinate in tale provvedimento.
2. In casi di ragionevole dubbio i controlli possono avvenire anche successivamente all'efficacia; in particolare i controlli possono riguardare la conformità dei progetti e la veridicità delle asseverazioni prodotte dai professionisti abilitati e delle autocertificazioni sottoscritte dagli aventi titolo, sia nell'ambito dei procedimenti che prevedono il rilascio di titoli edilizi, che nell'ambito di quelli che prevedono l'efficacia mediante silenzio assenso.
3. Le pratiche non rientranti nelle verifiche a campione sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie.
4. Le Segnalazioni Certificate di Agibilità vengono sottoposte a sopralluogo nel numero minimo di una ogni mese, da scegliersi a mezzo sorteggio. A seconda della disponibilità di organico e dei carichi di lavoro, il Responsabile del Settore Edilizia privata si riserva di eseguire un numero maggiore di controlli, individuando le ulteriori pratiche in base ad un criterio di oggettiva rilevanza, con particolare riferimento ai casi di agibilità parziale, di interventi comportanti consistenti aumenti di volume, di interventi di particolare rilevanza paesaggistica o di interventi che abbiano usufruito di incentivi previsti da norme statali, regionali o comunali.

Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita in forma congiunta con altri comuni, ai sensi della D.G.R.V. 2037/2015 e dell'Art. 148 del D.Lgs. 42/2004. Competenze, composizione, durata e funzionamento della Commissione Edilizia sono definite dalla stessa Delibera di Consiglio Comunale con la quale la stessa viene istituita.

Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 380/2001. Competenze, composizione, durata e funzionamento della Commissione Edilizia sono definite dalla stessa Delibera di Consiglio Comunale con la quale la stessa viene istituita.

Art. 12 - I.I.8 - "TAVOLO TECNICO"

1. Il Tavolo tecnico è una commissione intersettoriale interna al Comune di Torri del Benaco, composta dai Responsabili dei settori tecnici comunali (Edilizia Privata, Urbanistica e Lavori Pubblici), i quali possono altresì ammettere al Tavolo o delegare anche gli altri dipendenti dei suddetti settori.
2. Il Tavolo tecnico ha funzione consultiva e di coordinamento, in merito a tematiche di competenza di uno dei settori tecnici, aventi tuttavia aspetti di interesse anche per gli altri settori, quali ad esempio le seguenti:
 - valutazione delle opere di urbanizzazione/compensazione/perequazione nei PUA e nei PdCC;
 - valutazione dell'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici (pratiche Veneto 2050, deroghe SUAP, PdC in deroga per interesse pubblico, etc...);
 - coordinamento tra gli aspetti edilizi e urbanistici in pratiche a procedimento "misto";
 - valutazione degli aspetti ambientali in procedimenti edilizi o urbanistici (A.U.A., VINCA, scarichi al suolo, etc...);
 - aggiornamento o modifica di procedure intersettoriali.
3. Il Tavolo tecnico viene convocato dal coordinatore dei settori tecnici su richiesta di uno dei Responsabili; per ogni seduta viene redatto un verbale, il quale viene protocollato e rimane agli atti del Comune.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 13 - I.I.1 - Annullamento d'ufficio in autotutela

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'Art. 21 nonies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Art. 14 - I.I.2 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È 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.
2. Il Settore Edilizia privata, entro 60 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito, con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 15 - I.I.3 - 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. Le finalità, l'utilizzo, la durata e i tempi di rilascio della certificazione sono regolate dall'Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. L'area oggetto di istanza deve essere chiaramente identificata catastalmente con numero di Foglio e di Mappale, producendo estratto di mappa.
3. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'avente titolo utilizzando la modulistica pubblicata sul sito web del Comune o tramite la piattaforma www.impresainungiorno.it.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal settore Urbanistica, competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. Il rilascio del CDU è assoggettato al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 16 - I.II.4 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Proroga:

- a. Decorsi i termini di inizio o di fine lavori, il titolo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga tramite la piattaforma www.impresainungiorno.it.
- b. Eventuali varianti non essenziali e cambi di intestazione del Permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.
- c. La "proroga dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi" è costituita dalla mera protrazione dell'efficacia temporale dell'originario provvedimento abilitativo senza una nuova comparazione con le previsioni urbanistiche; ai fini della proroga del medesimo titolo abilitativo, non è necessario depositare nuovamente tutta la documentazione già prodotta con la precedente domanda.
- d. La richiesta di proroga non costituisce atto dovuto, fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale, e deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi ed accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 e 2bis del succitato Art. 15 del D.P.R. 380/2001.
- e. Sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - sequestro penale del cantiere;
 - provvedimento di sospensione dei lavori;
 - attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
 - ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
 - impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
 - 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.
 - sospensione estiva dei cantieri di cui all'Art. 56 del vigente [Regolamento Comunale di Polizia Urbana](#).
- f. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle S.C.I.A. e delle C.I.L.A., fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale.
- g. L'eventuale proroga dei termini 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.

2. Rinnovo:

- a. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza è possibile presentare domanda di "rinnovo" del Permesso di Costruire o di una S.C.I.A., tramite presentazione di un nuovo Permesso di Costruire o di una c.d. "S.C.I.A. di completamento opere" riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative urbanistico- edilizie.
- b. Si procede altresì al versamento del contributo di costruzione secondo i seguenti criteri:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: qualora siano sopraggiunte modifiche alle tariffe, è dovuta la differenza tra l'importo versato e quello calcolato con le tariffe aggiornate;
 - contributo sul costo di costruzione: è dovuto il contributo sull'importo delle opere non ancora realizzate, calcolato sulla base di un preventivo o delle tabelle parametriche vigenti.
- c. Ai fini del rinnovo del medesimo titolo abilitativo può essere allegata una dichiarazione nella quale sia attestata la validità dei documenti allegati alla pratica originaria. Nei casi in cui, nel frattempo, siano intervenute variazioni normative e/o delle previsioni urbanistiche e nei casi in cui l'intervento abbia variazioni che necessitino di nuova istruttoria, dovrà essere allegata tutta la necessaria documentazione ai sensi dell'Art. 8.
- d. 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); di tale condizione deve essere dato riscontro tramite idonea documentazione fotografica.

Art. 17 - I.II.5 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Le disposizioni relative all'agibilità degli edifici sono contenute nell'Art. 24 del D.P.R. 380/2001.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti di cui all'Art. 24 del D.P.R. 380/2001.
3. In presenza di condizioni di 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 del Settore Edilizia privata, previa verifica dello stato dei luoghi eventualmente in accordo con l'ULSS competente, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne ordina lo sgombero, fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
4. Qualora l'edificio comporti pericolo per la pubblica incolumità, l'inagibilità viene ordinata dal Sindaco con Ordinanza contingibile ed urgente, ai sensi dell'Art. 50 del D.Lgs. 267/2000 e dell'Art. 222 del R.D. 1265/1934.

Art. 18 - I.II.6 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione regolato dagli artt. 16-17-19 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente dalla Giunta Comunale nelle forme di legge.
2. Il contributo di costruzione, se di ammontare inferiore a 5.000,00 €, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'efficacia del rilascio del titolo abilitativo; qualora l'importo del contributo sia superiore a 5.000,00 € è consentita in via ordinaria la rateizzazione, previa apposita richiesta.
3. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
 - ¼ contestualmente al rilascio del permesso di costruire, ovvero nel termine di 30 giorni dall'efficacia nel caso di C.I.L.A. o di S.C.I.A.;
 - le tre rate successive, di pari importo, con scadenza semestrale.
4. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.

5. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegare alla comunicazione di fine lavori.
6. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procede direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiede il pagamento delle relative sanzioni e interessi, di cui alla L.R.V. 61/1985.

Art. 19 - I.II.7- Pareri Preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Alla richiesta devono essere allegati tutti i dati e gli elaborati necessari a rendere comprensibile l'oggetto della richiesta di parere.
3. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi. Qualora il provvedimento finale si discosti dal parere preventivo dovrà tuttavia essere data indicazioni delle motivazioni di tale cambio di determinazione.

Art. 20 - I.II.8 - 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 S.C.I.A. in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della S.C.I.A., le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
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. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'Art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

4. Il Responsabile del Settore Edilizia privata può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone.
5. 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 del Comune, dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Art. 21 - I.II.9 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Le modalità di accesso agli atti in applicazione della L. n. 241/1990 e di accesso civico generalizzato in applicazione del D.Lgs. 33/2013, sono specificate nel vigente [Regolamento in materia di accesso civico, accesso generalizzato e accesso agli atti.](#)

Art. 22 - I.II.10 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste per legge, 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. 23 - I.II.11 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il Comune promuove la procedura concorsuale per la redazione di piani e/o progetti edilizi, al fine di favorire la ricerca del progetto di qualità, del valore culturale e relazionale rispetto al contesto nella realizzazione delle opere pubbliche e private.
2. Per i concorsi banditi dal Comune potrà essere utilizzata la piattaforma *concorsiawn.it* messa a disposizione dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (CNAPPC); il concorso dovrà essere svolto secondo le procedure previste dall'Art. 46 del D.Lgs. 36/2023
3. Il Comune favorisce altresì la procedura concorsuale anche per progetti privati; a seguito di apposita variante dello strumento urbanistico che ne modifichi appositamente il dimensionamento, saranno riconosciute le seguenti premialità, non cumulabili tra loro, né con gli incentivi di cui alla L.R.V. 14/2019 (Veneto 2050), ma cumulabili con lo scomputo delle murature perimetrali di cui alla DEF.43 punto 17:
 - a. Incentivo volumetrico del 20% in caso di Concorso per progetti edilizi aventi ad oggetto ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione.
 - b. Incentivo volumetrico del 15% in caso di Concorso su Masterplan da attuarsi mediante uno o più piani attuativi (PUA).
4. La procedura del Concorso dovrà essere gestita da un Coordinatore di Concorso nominato dal Comune e retribuito dal proponente l'intervento:
 - a. Il Coordinatore di Concorso, con uno specifico Documento di Concorso (bando) condiviso con il committente, fornisce ai concorrenti le condizioni, le procedure, le regole del Concorso, la quantificazione del corrispettivo per il vincitore, i criteri di valutazione delle proposte, nonché le "linee guida" per lo sviluppo dell'idea progettuale.
 - b. Il Coordinatore di Concorso acquisisce preventivamente il parere dei competenti Uffici comunali (Edilizia Privata, Urbanistica e Paesaggio) sulle "linee guida" del concorso da fornire ai concorrenti.

5. L'esito del Concorso di progettazione non condiziona l'istruttoria del progetto da parte degli Uffici comunali, ma quest'ultima non deve comunque discostarsi dalle valutazioni già espresse sulle "linee guida" di cui al comma 4 del presente Articolo. È fatto salvo diverso parere della Soprintendenza.

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 24 - II.I.1 - Comunicazioni di inizio dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il termine di inizio dei lavori del Permesso di costruire è di un anno dalla data di emissione del provvedimento, ai sensi dell'Art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. La data di inizio dei lavori di S.C.I.A. e C.I.L.A. è da considerarsi quella di efficacia di tali asseverazioni.
3. Il titolare del Permesso di costruire, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori, utilizzando la piattaforma www.impresainungiorno.it;
4. Qualora nella S.C.I.A. o nella C.I.L.A. fosse stata demandata all'effettivo inizio dei lavori la nomina dell'impresa, del direttore dei lavori o la presentazione di ulteriore documentazione tecnica, dovrà essere presentata comunicazione di inizio dei lavori, contenente tali dati.
5. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori del Permesso di Costruire entro i termini previsti, può essere considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, solo a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.
6. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza esclusivamente nei seguenti casi:
 - a. nelle nuove costruzioni con l'inizio delle opere di fondazione (non è sufficiente il semplice scavo);
 - b. nelle opere di urbanizzazione relative a PUA con i primi movimenti di terra;
 - c. negli interventi sull'esistente, con la demolizione delle preesistenze finalizzata all'esecuzione delle opere in progetto;
7. 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. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un provvedimento di voltura all'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
8. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione.

Art. 25 - II.I.2 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Le direttive in materia di atti preliminari all'inizio lavori sono contenute nell'Art. 24 del presente Regolamento.

Art. 26 - II.1.3 - Comunicazioni di fine lavori

1. Il termine di fine dei lavori del Permesso di costruire è di tre anni dalla data di inizio dei lavori, ai sensi dell'Art. 15 del D.P.R.380/2001.
2. Il termine di fine dei lavori di S.C.I.A. e C.I.L.A., in analogia con i Permessi di costruire, è da ritenersi pari a 3 anni dall'efficacia delle stesse.
3. L'intestatario del titolo abilitativo (Permesso di Costruire, S.C.I.A. e C.I.L.A.) 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 Comune tramite la piattaforma www.impresainungiorno.it, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
4. La comunicazione di fine lavori deve essere completa, al momento della presentazione, della documentazione richiesta come obbligatoria dalla piattaforma www.impresainungiorno.it.
5. Entro la data di fine lavori devono essere ultimati tutti i lavori previsti nel titolo edilizio, comprese le tinteggiature interne ed esterne, la posa di tutti i serramenti esterni ed altri elementi di chiusura esterna previsti dal progetto, nonché la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza ivi compresa la recinzione.
6. In caso di effettiva fine dei lavori, ma di mancata comunicazione della stessa, dovrà essere presentata dichiarazione di fine lavori tardiva (e relativa Segnalazione Certificata di Agibilità), accompagnata dalla documentazione prevista per legge, nonché dalla documentazione atta a dimostrare che i lavori si sono effettivamente conclusi entro l'efficacia e dal pagamento della sanzione prevista dal vigente [Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste in materia edilizia dal D.P.R. 380/2001.](#)
7. In assolvimento di quanto disposto dalla L.R.V. 14/2017 e dalla D.G.R.V. 668/2018, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme tecniche del P.A.T., ai fini dell'attività di monitoraggio della quantità di consumo di suolo che deve essere eseguita dal P.I., per le aree che "consumano suolo" secondo quanto individuato nella Tavola 5 del P.A.T. e nell'Art. 8 della L.R.V. 14/2019, a conclusione dei lavori, con il deposito della dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegato anche un documento attestante la quantità di suolo utilizzata.

Art. 27 - II.1.4 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione.
2. Ove sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente di suolo, sottosuolo, spazio aereo o spazio lacuale pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ai sensi dei vigenti [Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, Regolamento per il rilascio di licenze e concessioni di occupazione dei beni ed aree del demanio idrico lacuale extraportuale e Regolamento per l'applicazione del canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, destinati a mercati realizzati anche in strutture attrezzate.](#)

Art. 28 - II.1.5 - 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) 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, predispose 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. 29 - II.II.1 - 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.

Art. 30 - II.II.2 - 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.

Art. 31 - II.II.3 - Conduzione del cantiere – 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 salvaguardate, 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 essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori, avere un aspetto decoroso, avere un'altezza non inferiore a 2,00 m e apertura all'interno della proprietà o scorrevole.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra 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. 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.

7. 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.

Art. 32 - II.II.4 - Cartelli di cantiere

1. L'Art. 27 del D.P.R. 380/2001 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 e di dimensioni tali da poter essere chiaramente leggibile dallo spazio pubblico antistante (almeno 50x70 cm).
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 deve avere i seguenti contenuti minimi:
 - d. tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - e. estremi del titolo abilitativo;
 - f. nominativo di Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Esecutore dei lavori, Responsabile di cantiere, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Responsabile della sicurezza per l'assuntore dei lavori;
 - g. recapiti telefonici per emergenze almeno di Committente, Direttore Lavori ed Esecutore dei Lavori;
5. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali;
6. In caso di mancata esposizione o incompleta compilazione dei contenuti minimi di cui sopra, è applicata una sanzione pari a € 500,00, con pagamento in misura ridotta pari ad € 450,00.

Art. 33 - II.II.5 - 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, 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 prescritte dalla relazione geologica, la quale deve necessariamente prendere in considerazione anche le fasi di cantiere e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato, anche in caso di consistenti precipitazioni atmosferiche;
 - 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 3,00 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 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.
7. 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.
8. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature delle quali il progetto prevede la conservazione, oppure la cui conservazione è prevista per legge come nel caso degli olivi, dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti. Nel progetto dovrà essere indicata la numerazione e catalogazione di tutte le piante, al fine di verificarne la conservazione, ove prevista o prescritta.
9. Per gli alberi di olivo si rimanda alle prescrizioni della L.R.V. 06/2011; qualora il progetto prevedesse lo spostamento di olivi nel lotto, gli stessi dovranno essere conservati nell'ambito di cantiere, nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui al comma precedente.
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.
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 Responsabile del Settore Edilizia privata 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. 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.
12. Le demolizioni con carattere autonomo sono assoggettate alla presentazione di S.C.I.A. qualora prevedano la demolizione di opere strutturali, o di C.I.L.A. negli altri casi; in caso di demolizione di opere abusive (o parzialmente abusive) deve essere allegato un cronoprogramma delle lavorazioni, sulla base del quale il Responsabile del Settore Edilizia privata assegna un congruo termine per l'esecuzione delle stesse.

Art. 34 - II.II.6 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Per quanto riguarda la disciplina delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili si rimanda a quanto previsto dall'Art. 34 bis del D.P.R. 380/2001.

2. Le disposizioni contenute nel succitato articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase di rappresentazione progettuale degli interventi.

Art. 35 - II.II.7 - 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, 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. 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.
3. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di 4,00 m ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
4. 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.
5. Il Responsabile del Settore Edilizia privata può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza degli spazi circostanti i cantieri
6. Il Responsabile del Settore Lavori pubblici e la Polizia Municipale possono altresì dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per la tutela dell'inquinamento atmosferico ed acustico, in riferimento anche al vigente [Regolamento per la limitazione delle sorgenti sonore](#).
7. Per periodi stagionali di sospensione dei cantieri ed orari giornalieri di riposo si rimanda alle disposizioni contenute nell'Art. 56 del vigente [Regolamento Comunale di Polizia Urbana](#).

Art. 36 - II.II.8 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'Art. 10 del D.Lgs. 42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'Art. 90 dello stesso D.Lgs. 42/2004.
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 del Settore Edilizia privata, 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. 37 - II.II.9 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Per le modalità di esecuzione e di ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori si rimanda al vigente [Regolamento per il rilascio a terzi di autorizzazione ad effettuare interventi di scavo su suolo pubblico.](#)

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 38 - III.I.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

38.0 - Disposizioni generali

1. Al fine di favorire il recupero e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in tutte le tipologie di intervento, in caso di edifici esistenti legittimi o giuridicamente legittimati, l'intervento può essere in ogni caso eseguito a condizione che i criteri igienico-sanitari siano migliorati.
2. Per una corretta progettazione dal punto di vista igienico-sanitario, costruttivo e funzionale degli edifici, è raccomandata la consultazione delle linee guida presenti sul sito web dell'ULSS locale e degli altri Enti competenti in materia.
3. In caso di impossibilità di rispettare le norme contenute nel presente articolo, l'intervento potrà essere ammissibile solo previo parere favorevole dell'ULSS competente.
4. Con la dicitura "interventi sugli edifici esistenti", citata nel presente Regolamento, si intendono gli interventi di cui alle lettere a)-b)-c)-d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, su "edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC".

38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni unità **residenziale** si distinguono:
 - a. locali "di abitazione": camera da letto, soggiorno, cucina, studio, mansarda;
 - b. locali "accessori": ingresso, corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, guardaroba, veranda; sono da considerarsi locali "accessori" anche le zone fitness e zone wellness (palestra, sauna, etc...) qualora ad uso privato a servizio della sola unità immobiliare della quale fanno parte;
 - c. Locali "di servizio": depositi, magazzini, ripostigli, cantine, centrali termiche, garage;
2. Per i locali a destinazione **turistico/ricettiva** si applicano le disposizioni vigenti in materia tra cui la D.G.R.V. 807/2014, 1521/2014 e 1578/2018; per quelli a destinazione ricettiva/complementare (alloggi turistici, camere, centri vacanze, B&B, etc...) si applicano le disposizioni della D.G.R.V. 419/2015. Sono da ritenere accessori i seguenti locali, qualora ad uso esclusivo dei clienti che pernottano presso la struttura turistico-ricettiva: magazzini, ripostigli, servizi igienici, zone fitness, zone wellness (sauna, piscine, etc...), spogliatoi, locali pronto soccorso, lavanderie, guardaroba.
3. Per i locali a destinazione **produttiva, direzionale e commerciale** si applicano le disposizioni contenute nella D.G.R.V. 1887/1997, nella relativa Circolare Regionale n. 13/1997, nel D.Lgs. 81/2008 o le linee guida pubblicate sui siti web istituzionali e in tutte le norme specialistiche nazionali e regionali di settore, in relazione alla tipologia di attività. Il tecnico progettista deve sempre asseverare la conformità del progetto a tali normative. Sono da ritenere accessori i seguenti locali: magazzini, ripostigli, servizi igienici, spogliatoi, locali pronto soccorso;
4. Per le strutture scolastiche e prescolastiche, per le strutture universitarie, socio-sanitarie ed ospedaliere si applicano le specifiche disposizioni vigenti in materia.

5. I locali non espressamente elencati, anche di destinazione diversa da quella residenziale, vengono classificati per analogia, assimilando ai locali “di abitazione” i locali con permanenza di persone per lo svolgimento delle loro attività lavorative, e ai locali “accessori” o “di servizio” tutti gli altri locali, secondo criteri di analogia con le destinazioni più simili normate dal presente REC o da altre norme di settore.

38.2 - III.I.1.2 Altezze minime

1. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione: i locali a destinazione residenziale devono avere le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 (altezza di 2,70 m per i locali “di abitazione” e di 2,40 m per i locali “accessori”) e 2,20 m per i locali “di servizio”, con le precisazioni e le integrazioni di cui al presente articolo.
2. Interventi sugli edifici esistenti, compresi frazionamenti e cambi d'uso:
 - a. L'altezza interna in edifici legittimamente esistenti o autorizzati può sempre essere mantenuta, secondo i criteri di cui all'Art. 38.0. In caso di altezza dei locali “di abitazione” preesistenti inferiore a 2,20 m, l'altezza può essere mantenuta solo se lo strumento urbanistico non consente la traslazione dei solai o se risulta strutturalmente o giuridicamente (presenza di proprietà diverse) impossibile.
 - b. In caso di traslazione dei solai l'altezza può essere mantenuta, con un minimo di 2,40 m per i locali “di abitazione”, di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 m per i locali di servizio.
 - c. Per ragioni di risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pavimenti radianti, controsoffitti per impianti, etc...) o di rinforzo strutturale (cappe collaboranti, tiranti, etc...) l'altezza interna può essere altresì ridotta con un minimo di 2,40 m per i locali “di abitazione”, di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 m per i locali di servizio.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma precedente, nei locali “di abitazione”, in caso di ribassamenti (controsoffitti, velette, etc...), i quali non devono mai generare altezze inferiori a 2,40 m, la parte controsoffittata dei locali deve avere superficie e dimensioni minime che rispettino quelle previste per i singoli locali dal successivo Art. 38.3.
4. Non è prescritta nessuna altezza minima per i locali tecnici, le soffitte e le cantine.
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01/02/1986 e s.m.i. (meno di 40 posti auto) possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a 2,00 m.
6. In caso di soffitto inclinato o a volta l'altezza di riferimento è data dall'altezza media ponderale, da calcolare come rapporto tra Volume e Superficie di ogni singolo locale; il punto più basso da utilizzare nel calcolo non può essere inferiore a 1,80 m per i locali “di abitazione” e di 1,60 m per quelli “accessori” e “di servizio”.
7. Il recupero a fini ristorativi, commerciali e di rappresentanza di locali con soffitto a volta, “ex fondaci”, è ammesso a condizione che l'altezza in chiave non sia inferiore a 2,70 m e quella misurata alla distanza di 1,00 m dall'inizio della parete a pavimento non sia inferiore a 2,00 m, riducibili, nel caso di locali “accessori” o “di servizio”, rispettivamente a 2,20 m e 1,50 m.
8. L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finito. In caso di solaio con travetti, l'altezza interna va misurata all'intradosso dell'assito per solai con travetti ad interasse superiore a 40 cm e all'intradosso del travetto negli altri casi.
9. I soppalchi sono ammessi nei limiti di quanto definito dalla DEF. n.24.

38.3 - III.I.1.3 Superfici minime

1. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione: i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:

- a. Camera matrimoniale e soggiorno: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,50 m;
 - b. Soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 18,00 mq e lato minimo di almeno 3,00 m;
 - c. Camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
 - d. Cucina di sola cottura (o cucinino): superficie di almeno 5,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
 - e. Primo servizio igienico: superficie di almeno 3,50 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
 - f. Corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;
2. Interventi sugli edifici esistenti, compresi i cambi d'uso e frazionamenti: fatto salvo quanto previsto nell'Art. 38.0, i locali a destinazione residenziale devono avere le misure previste dal D.M. del 05/07/1975. Qualora le opere siano volte al risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pareti radianti, etc...), le misure interne minime possono essere ridotte al di sotto dei parametri minimi prescritti, fino ad un massimo del 5% di quelle esistenti. La medesima deroga è possibile anche per ragioni di rinforzo strutturale.

38.4 - III.1.1.4 Dotazione degli alloggi – illuminazione naturale – cucine – servizi igienici

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali “di abitazione”, nonché almeno un bagno, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, ad esclusione dei locali accessori e di servizio, che possono anche essere raggiungibili con percorsi esterni.
2. Tutti gli alloggi, ad eccezione dei monostanza di cui ai commi successivi, devono essere dotati dei seguenti locali, come definiti e descritti negli articoli precedenti:
 - a. un soggiorno e una cucina separata, oppure un soggiorno con zona cottura.
 - b. una camera da letto singola o matrimoniale;
 - c. un servizio igienico;
3. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione:
 - a. L'alloggio monostanza (monocale/open space) deve avere superficie minima di 28,00 mq se per una persona e di 38,00 mq se per due persone e, in entrambi i casi, larghezza minima di 3,00 m; si precisa che la superficie del vano “di abitazione” (esclusi locali “accessori” e di “servizio”) non può essere inferiore a 20,00 mq se per una persona e a 30,00 mq se per due persone.
 - b. Tutti gli alloggi, ad eccezione dei monostanza di cui al comma precedente, devono avere superficie netta non inferiore a 38,00 mq, nel rispetto di superfici, dimensioni e dotazioni di cui ai punti precedenti.
4. Interventi sugli edifici esistenti, compresi i cambi d'uso e frazionamento: fatto salvo quanto previsto nell'Art. 38.0, gli alloggi devono avere le dotazioni previste dalla vigente normativa nazionale (D.M. del 05/07/1975 e Art. 24 commi 5 bis e 5 ter del D.P.R. 380/2001).
5. È necessario garantire una proporzione tra la “**zona giorno**” e la “zona notte” con adeguate destinazioni d'uso che prevedano una vivibilità degli spazi senza condizioni di sovraffollamento, prevedendo per la zona giorno un minimo del 30% della SUL. Nella zona giorno rientrano i seguenti locali: soggiorno, cucina, soggiorno con zona cottura, cucina di sola cottura.
6. I locali “di abitazione” devono essere dotati di **illuminazione** diretta, secondo i seguenti criteri:
 - a. Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione:
 - il rapporto illuminante (RI) non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale;
 - per locali “di abitazione” che si affacciano sotto sporti superiori a 2,00 m il RI non deve essere inferiore a 1/6 della superficie di pavimento del locale;

- nel caso di locali “di abitazione” della zona giorno, ubicati al piano sottotetto, il RI deve essere garantito in misura non inferiore al 50% da finestrate verticali, quali anche gli abbaini;
 - b. Interventi sugli edifici esistenti, compresi frazionamenti e cambi d'uso:
 - i RI legittimamente esistenti possono essere mantenuti e/o migliorati;
 - in caso di modifiche distributive il rapporto minimo può essere ridotto fino a 1/10 e, negli edifici con grado di protezione, fino a 1/12.
 - c. In ogni caso il R.I. va misurato da parete a parete senza tener conto in nessun caso di elementi mobili o altro eventualmente presenti.
 - d. Per locali di uso non residenziale destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e da altre simili attività, nonché per tutti i locali “accessori” e “di servizio” l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
7. **Le cucine e le zone di cottura**, oltre ai requisiti previsti dalle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
- a. Sopra i fornelli deve essere presente un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata, prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni, secondo la norma UNI-CIG 7129; sono ammesse le cappe chimiche.
 - b. I locali con presenza di apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di due fori comunicanti con l'esterno nel rispetto della norma UNI-CIG 7129.
8. **I servizi igienici**, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
- a. Sistema di areazione naturale con apertura minima pari 0,60 mq o forzata secondo i criteri di cui all'Art. 38.5.
 - b. I pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, fino ad un'altezza di 1,20 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; la doccia deve avere pareti impermeabili; è vietato l'uso della moquette;
 - c. Il locale contenente il w.c. non può essere in comunicazione con i locali soggiorno e cucina, ma deve essere disimpegnato da apposito vano; il lavabo e la doccia/vasca possono essere collocati nell'eventuale antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico.
 - d. Possono essere previsti il lavabo e la doccia/vasca all'interno dello stesso vano della camera da letto (fatte salve le superfici minime di cui all'Art. 38.3) mentre il w.c. deve essere sempre installato in un locale separato, contenente anche almeno il lavabo;
 - e. Le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità.
 - f. In caso di alloggi pluripiano almeno un bagno deve essere collocato allo stesso piano del locale soggiorno.
 - g. Il servizio igienico principale deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet (eventualmente sostituito da doccia nel w.c. o da altro mezzo idoneo per garantire l'igiene intima), vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo.
 - h. Le unità a destinazione commerciale e direzionale devono essere dotate, fatte salve legittime preesistenze o interventi di carattere migliorativo ai sensi dell'Art. 38.0, di almeno un servizio igienico di superficie minima pari a 2,50 mq, larghezza minima pari a 1,50 m, dotato almeno di lavabo e wc, disimpegnato da antibagno, ove può essere collocato il lavabo (contribuendo in tal modo alla superficie minima). È fatto salvo il rispetto della normativa sulle barriere architettoniche, ove prescritto, a seconda della classificazione dell'intervento.

9. Le **verande** sono regolate dalla DEF. n.42.

38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione

1. La ventilazione ed areazione dei locali "di abitazione" deve essere garantita da finestre apribili di dimensioni tali da rispettare i rapporti illuminanti prescritti al punto precedente.
2. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora le aperture siano sostituite da un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) opportunamente dimensionato.
3. Nel caso di bagni cechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente. Non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.
4. Qualora il sistema V.M.C. non sia presente, valgono altresì le seguenti prescrizioni:
 - a. I ricambi d'aria negli ambienti devono essere ottenuti mediante apertura dei serramenti. La superficie di aerazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. I serramenti scorrevoli vengono computati per la metà della loro superficie complessiva.
 - b. I locali abitabili posti al piano sottotetto non possono essere aerati solo zenitalmente, per assicurare i ricambi d'aria in caso di pioggia o neve. In tal senso anche gli abbaini sono da considerare aperture verticali.

38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

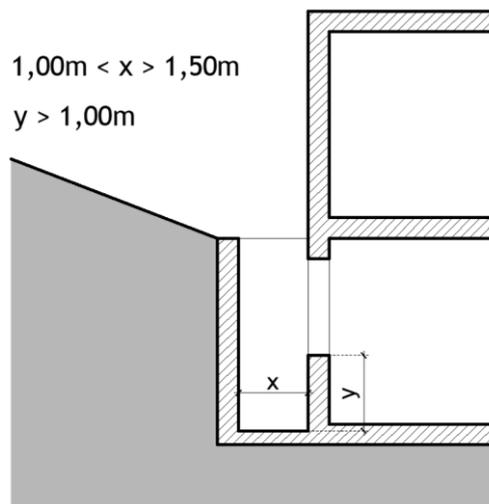
1. Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nel D.M. 236/1989 e nell'Art. 19 della D.G.R.V. n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. La distanza tra una porta ed il primo gradino di una scala discendente non può essere inferiore a 0,30 m.
3. Le scale esterne sono ammesse solo se a servizio del piano rialzato e del piano primo. Le scale a servizio degli altri piani potranno essere aperte, ma comunque racchiuse in volumi in modo tale da non compromettere, per disegno, materiali e/o localizzazione, la caratterizzazione architettonica e l'equilibrio formale del fabbricato nel quale vanno inserite.
4. Sono sempre ammesse, se previste dalle specifiche norme di settore, le scale di sicurezza, le quali devono rispettare quanto previsto dal comma precedente.
5. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
6. Negli edifici e negli spazi di loro pertinenza, i dislivelli superiori a 1,00 m devono essere dotati di idoneo parapetto.
7. Gli ascensori esterni di qualsiasi tipo ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici, sono da considerarsi volumi tecnici e devono rispettare esclusivamente le distanze prescritte dal Codice Civile. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima di 90 cm, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
8. In interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, qualora il nuovo piano sia soggetto all'obbligo di installazione dell'ascensore, potranno essere prolungati il vano scala e l'ascensore esistenti, seppure gli stessi non siano conformi alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica e vengano comunque adottati sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. 1428/2011).

9. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le soluzioni tecniche atte a isolare l'impianto tecnologico e a garantire il benessere acustico ai sensi della normativa vigente.

38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani terreni a destinazione residenziale debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, fatto salvo l'obbligo, per la soglia dell'ingresso principale, di rispettare quanto previsto dalla D.G.R.V. 1428/2011.
2. I pavimenti dei locali "di abitazione" a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloo" o equivalente, efficacemente aerato, di spessore non inferiore a 0,50 m.
3. Nessun locale "di abitazione" può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna, fatto salvo quanto definito ai successivi commi del presente articolo. I vani seminterrati ed interrati possono invece essere destinati a locali "accessori" e "di servizio".
4. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su terreni con una pendenza tale da non consentire il rispetto del precedente comma 3, oppure in base a motivate ragioni volte alla salvaguardia ambientale, storica e architettonica del territorio, i locali "di abitazione" possono essere seminterrati. Al fine di evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali "di abitazione", devono essere realizzate scarpate o intercapedini areate. Tali intercapedini devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. Larghezza netta di 1,00 m ampliabile per motivate ragioni fino a un massimo di 1,50 m.
- b. Impiego di materiale idrofugo e presenza di drenaggi sufficienti a garantire un corretto deflusso delle acque meteoriche.
- c. Le finestre concorrenti ai R.A.I. devono comunque essere aperte sugli spazi liberi e non sulle intercapedini. Sulle intercapedini non possono essere aperte porte (per evitare eventuali allagamenti), ma solo finestre con bancale ad altezza maggiore di 1,00 m dal pavimento dell'intercapedine. L'accesso alle intercapedini deve quindi avvenire dall'esterno.

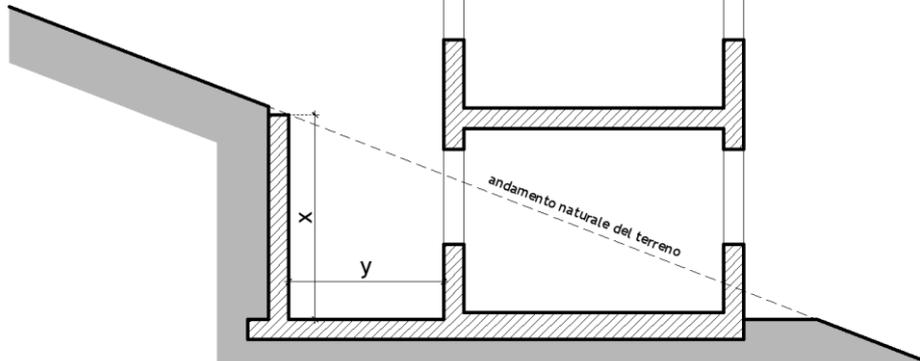


5. In caso di interventi di ristrutturazione (Art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. 380/2001) esclusi quelli di demolizione e ricostruzione, su locali seminterrati "di abitazione" (o assimilabili) in edifici esistenti, compresi i cambi d'uso nei centri storici, dovranno essere realizzate intercapedini areate delle dimensioni di cui al comma precedente oppure, in caso di documentata impossibilità, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti (contropareti areate, etc...), finalizzati ad evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali "di abitazione".
6. In caso di locali "accessori" o "di servizio" è comunque consentito realizzare intercapedini, le quali devono avere le caratteristiche sopra descritte.
7. La distanza dei fabbricati dai muri di **sostegno**, è così regolata:
 - a. Se verso il muro non si aprono finestre contribuenti ai R.A.I., non è prescritta una distanza minima;
 - b. Se verso il muro si aprono finestre contribuenti ai R.A.I. lo spazio tra fabbricato e muro di sostegno deve avere le seguenti caratteristiche:
 - in caso di muro di altezza superiore a 3,00 m tale spazio deve essere assimilato ad un cortile o ad un patio di cui all'Art. 91 e deve rispettarne le relative caratteristiche dimensionali;

- in caso di muro di altezza inferiore a 3,00 m tale spazio deve essere pari almeno all'altezza del muro stesso.

muri di sostegno

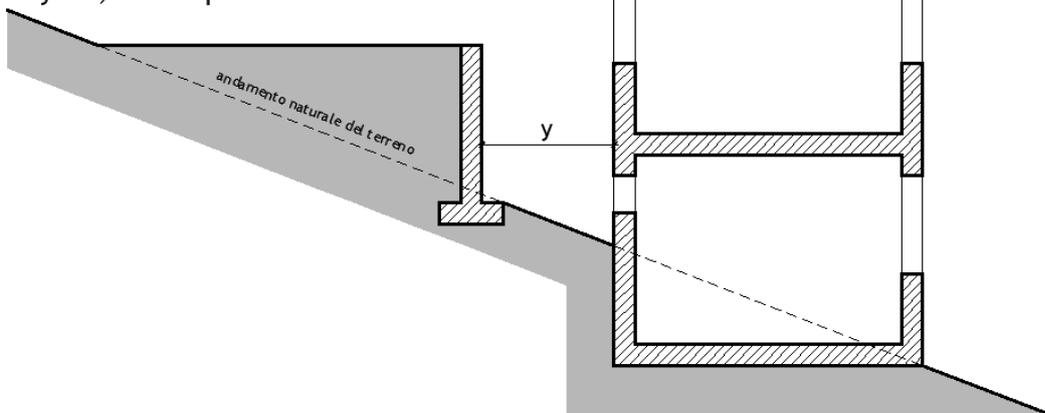
- se $x < 3,00\text{m}$ $y \geq x$
- se $x \geq 3,00\text{m}$ y come da art.91



- La distanza dei fabbricati dai muri di **contenimento**, deve rispettare le vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti (Art. 873 del Codice civile per pareti cieche e Art. 9 del D.M. 1444/1968 per pareti finestrate).

muri di contenimento

- $y \geq 10,00\text{m}$
- oppure
- $y \geq 3,00\text{m}$ se parete cieca



- In alternativa alle distanze di cui ai precedenti commi 7 e 8 è sempre fatta salva l'edificazione in aderenza (art.877 del Codice Civile)
- Manufatti di contenimento del terreno quali recinzioni, cordoli o altri elementi di sistemazione esterna, non qualificabili per dimensione o per percepiibilità come "muri", non sono rilevanti in materia di distanze dai fabbricati.

38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

- Per i sottotetti esistenti si applicano i parametri di cui alla vigente L.R.V. 51/2019, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.

2. Sono escluse dall'applicazione della suddetta normativa le aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ove siano esclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, in misura non inferiore ad 1,00 mq ogni 3,70 mq di SUL di costruzione soggetta al recupero (parametro previsto dalla L. 122/1989 rapportato alla SUL). In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione di tali aree secondo le tariffe approvate e vigenti.
4. Gli interventi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
5. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, qualora prevedano un abbassamento del solaio sottostante, devono avvenire senza comportare la riduzione dell'altezza dei locali sottostanti al di sotto dei minimi prescritti dal presente REC.
6. Per quanto non espressamente derogato dalla Legge Regionale, il recupero è subordinato al rispetto delle ulteriori prescrizioni igienico-sanitarie previste nel presente REC.
7. Negli interventi di cui alla vigente L.R.V. 51/2019 il piano recuperato non modifica il calcolo del volume, il numero dei piani, l'altezza dell'edificio, né qualsiasi altro parametro edilizio precedentemente approvato.
8. È fatto salvo il rispetto di quanto prescritto per le coperture dall'Art. 76 del presente Regolamento.

38.9 - III.I.1.9 Edifici in zona agricola - manufatti per custodia di animali

1. Per i locali degli edifici a destinazione agricola deve essere rispettato quanto stabilito dall'Art. 44 e seguenti della L.R.V. 11/2004, dal vigente P.I., nonché dalle specifiche normative di settore vigenti, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. Fatte salve situazioni legittimamente preesistenti, non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale locali ad uso stalle e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.
3. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Le **stalle** devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. essere aerate ed illuminate dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
 - b. il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
 - c. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
 - d. essere provvisti di concimaia ubicata alle distanze previste dalla D.G.R.V. 856/2012.
5. Le prescrizioni relative agli allevamenti zootecnici intensivi sono contenute nell'Art. 44 della L.R.V. 11/2004 e nella D.G.R.V. 856/2012.
6. Le prescrizioni relative alle **serre** sono contenute nell'Art. 6 del D.P.R. 380/2001, nell'Art. 44 della L.R.V. 11/2004, nella D.G.R.V. 172/2010.

7. Le prescrizioni relative ai box e alle recinzioni per il ricovero di **equidi** sono contenute nell'Art. 44 della L.R.V. 11/2004 e nella D.G.R.V. 1222/2021. Entro tali limiti, l'installazione di questi manufatti è soggetta a presentazione di C.I.L. (se temporanea) o C.I.L.A. (se fissa).
8. Sono comunque ammessi i manufatti in legno privi di fondazione stabile di cui al vigente P.I. e all'Art. 98 del presente REC. Qualora gli stessi siano volti ad ospitare animali d'affezione, possono ospitare un numero di esemplari limitato a quello stabilito al comma seguente.
9. I **manufatti edilizi volti alla custodia di animali d'affezione** sono così regolati:
 - a. Ai sensi dell'Accordo Stato-Regioni del 06/02/2003, recepito con D.P.C.M. n. 358 del 28.2.2003, le dimensioni minime dei box per cani e degli annessi recinti all'aperto, sono:

Peso del cane in kg	Superficie minima del pavimento del box coperto/cane in mq	Superficie minima adiacente al box per il movimento del cane (recinto)	
		fino a 3 cani: mq per ciascun cane	oltre 3 cani: mq per ciascun cane
fino a 10 kg	1,00	1,50	1,00
da 11 a 30 kg	1,50	2,00	1,50
oltre 30 kg	2,00	2,50	2,00

Vanno altresì osservate le seguenti prescrizioni:

- Per i cani di proprietà le superfici minime devono essere raddoppiate rispetto a quelle riportate nella tabella.
 - I requisiti riportati nella tabella si applicano anche alle attività di commercio con esclusione delle toelettature, alle attività di addestramento, asilo diurno e pensione per animali, mentre non si applicano ai canili sanitari e ai rifugi, per i quali si rinvia alla normativa vigente in materia.
 - Qualora le strutture dei box siano dotate di fondazione e stabilmente infisse al suolo, le stesse devono essere considerate nuove costruzioni e possono essere assentite in base all'edificabilità delle relative zone omogenee. Qualora invece si tratti di elementi di arredo prefabbricati e removibili sono ammessi come edilizia libera fino ad una SC pari a 10,00 mq e ad un'altezza in gronda pari a 2,20 m. Strutture di dimensioni maggiori vanno considerate nuove costruzioni.
 - I recinti devono avere visibilità esterna su almeno un lato. L'eventuale chiusura in alto del recinto è possibile con un'altezza dei lati dello stesso non inferiore a 2,20 m.
- b. Qualora in una struttura (anche in una civile abitazione) vi sia la presenza di un numero di cani superiore a 5 oppure di gatti superiore a 10 (con esclusione di cuccioli lattanti per il periodo di tempo strettamente necessario all'allattamento e comunque mai superiore ai due mesi per i cani e tre mesi per i gatti), tale struttura va classificata come "**allevamento**" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n.856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993; per motivi di sanità, igiene e sicurezza pubblica, è comunque obbligatoria l'autorizzazione del Sindaco su parere del Servizio Veterinario dell'Ulss 9 Scaligera.
 - c. In deroga al comma precedente, nelle zone agricole è consentita l'attività di **asilo diurno e pensione per animali**, che può ospitare un numero massimo di 10 cani o di 20 gatti o altri animali d'affezione, fermo restando che tale attività deve essere compatibile con le regole della civile convivenza. È

necessario un parere favorevole da parte dell'Azienda Ulss 9 Scaligera, alle seguenti condizioni, che il detentore dovrà riportare nella dichiarazione all'Ulss 9, sotto la propria responsabilità:

- che l'attività sia compatibile con le regole della civile convivenza e del benessere animale;
- che siano registrati gli animali che vengono detenuti nella struttura, attraverso la tenuta aggiornata di apposito registro carico/scarico;
- che venga effettuata una corretta igiene degli ambienti di detenzione; in particolare per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto;
- che il titolare dell'asilo dimostri comprovata esperienza nella gestione degli animali oggetto della richiesta.
- che la struttura abbia caratteristiche dimensionali conformi alla tabella sopra riportata, specificando che in caso di box prefabbricati e removibili la SC degli stessi potrà essere superiore a 10,00 mq, fino al limite prescritto dalla tabella in base al numero di animali ospitati, con un massimo di 30,00 mq.

10. **L'allevamento a carattere familiare di animali da reddito** è consentito esclusivamente nelle zone agricole e deve essere comunicato ai Servizi Veterinari dell'Azienda Ulss 9 Scaligera e soddisfare le seguenti condizioni, che il detentore deve riportare nella dichiarazione ai Servizi Veterinari dell'Azienda Ulss 9 Scaligera, sotto la propria responsabilità:

- a. che l'allevamento sia compatibile con le regole della civile convivenza e del benessere animale;
- b. che siano preventivamente identificati il numero e la tipologia degli animali che si intende detenere;
- c. che le caratteristiche delle strutture di detenzione siano consone per le specie allevate;
- d. che i detentori degli animali applichino obbligatoriamente una corretta igiene zootecnica e una regolare ed efficace lotta contro insetti e roditori;
- e. che gli animali non siano detenuti in locali a uso abitazione o in diretta comunicazione con essi.

L'allevamento di animali da reddito nelle zone diverse da quelle agricole è vietato, al fine di evitare l'insorgere di inconvenienti a carattere igienico-sanitario (sviluppo di odori, proliferazione di insetti e roditori). In deroga a quanto sopra, può essere consentito su aree private scoperte, previo parere favorevole da parte dei Servizi Veterinari dell'Azienda Ulss 9 Scaligera, alle medesime condizioni prescritte per le zone agricole, che il detentore deve riportare nella dichiarazione ai Servizi Veterinari dell'Azienda Ulss 9 Scaligera, sotto la propria responsabilità.

Art. 39 - III.I.2 - 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

39.1 - III.I.2.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; si richiamano in particolare i Criteri ambientali minimi (CAM) in riferimento al D.M. 11 ottobre 2017.

2. Di seguito vengono fornite ulteriori indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
3. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione.

39.2 - III.1.2.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia, nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria, è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a. definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b. scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale, anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c. procedere in conformità alla normativa tecnica vigente, alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d. utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva, quali ad esempio coperture e pareti a verde e ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisiche, tecniche e prestazionali dei materiali isolanti devono essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione devono quindi presentare la marcatura CE.

39.3 - III.1.2.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. Le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Il posizionamento degli edifici nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi

che ne consentono la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, etc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, frangisole, porticati, balconi, etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili devono garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione deve essere volta a:
 - a. utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b. prevedere soluzioni tecniche per l'illuminazione dei locali accessori, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - c. adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a. per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b. per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE e quindi presentare la marcatura CE.

39.4 - III.1.2.4 - Impianti di riscaldamento

1. Gli impianti di riscaldamento sono regolati dalla vigente normativa tecnica di settore, con particolare riferimento al D.Lgs. 192/2005, al D.M. 37/2008 e al D.Lgs. 28/2011.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

39.5 - III.I.2.5 - Fonti energetiche rinnovabili

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

39.6 - III.I.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari

1. Per gli obblighi e le caratteristiche tecniche degli impianti fotovoltaici/solari si rimanda all'Allegato III del D.Lgs. 199/2021 e all'Art. 9 del D.L. 17/2022 convertito in L. 34/2022.
2. I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere di tipo integrato (complanari alla falda e inseriti nel manto di copertura) o semi-integrato (posti in aderenza e complanari alla falda).
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti piani, devono prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico dell'edificio.
4. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici, con esclusione delle aree di manovra.
6. Sui pergolati possono essere parzialmente installati pannelli solari nei limiti ed alle condizioni di cui all'Art. 98 del presente REC.
7. I pannelli fotovoltaici/solari sono vietati su facciate o balconi degli edifici.
8. Negli edifici dei centri storici o soggetti a grado di protezione i pannelli fotovoltaici/solari, oltre alle prescrizioni dei commi precedenti, devono essere di colore neutro (grigio/nero) e finitura non riflettente.
9. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare termico o fotovoltaico è regolata dall'Art. 5 della L.R.V. 14/2009, nonché dalla D.G.R.V. 2508/2009 e dalla D.G.R.V. 1782/2011, con le seguenti precisazioni:
 - a. tali strutture non sono da computare né ai fini del volume, né della superficie coperta, ma devono rispettare le distanze prescritte dallo strumento urbanistico;
 - b. dal combinato disposto tra Quadro delle definizioni uniformi (Art. 3 del presente Regolamento), con quanto precisato dalla D.G.R.V. 1782/2011, emerge che, al fine di non concorrere a formare cubatura, le tettoie, se realizzate staccate dall'abitazione, devono essere adibite alla copertura dei posti auto pertinenziali all'abitazione stessa;
 - c. la potenza massima di 6 KW o 6 KWp è riferita ad ogni singola unità abitativa. Tali strutture non possono essere realizzate come edifici autonomi o come pertinenza di edifici di destinazione diversa dalla residenza;

39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche e sistemi di captazione solare

1. Le serre solari ed i sistemi di captazione solare sono regolati dall'Art. 5 della L.R.V. n.14/2009 e della D.G.R.V. n. 1781/2011, con le precisazioni elencate nei commi seguenti.
2. Tali manufatti sono esclusi dal computo della SUL e della SC, ma non dalla superficie impermeabile.
3. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali "di abitazione" e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali "di abitazione" retrostanti.

4. La realizzazione di una serra bioclimatica deve considerare l'orientamento che deve 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 va quindi considerata come volume aggiuntivo rispetto ai fabbricati.
5. Il tetto e le pareti della serra bioclimatica devono essere realizzati 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.

39.8 - III.I.2.8 - Contenimento dei consumi idrici

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.Lgs. 28/2011, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, al fine di una significativa riduzione del consumo di acqua potabile, devono essere installati i seguenti dispositivi:
 - a. Contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), secondo le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
 - b. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è obbligatoria, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
 - c. 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.
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'**utilizzo delle acque meteoriche**, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interne ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate; pertanto dovranno essere realizzate vasche per lo smaltimento ed il riutilizzo delle acque meteoriche di capacità almeno pari ad almeno 50 litri per ogni metro quadrato di superficie coperta dell'edificio del quale sono a servizio. La superficie di tali vasche è esclusa dalla Superficie Impermeabile.

39.9 - III.I.2.9 - Sistemi di illuminazione

1. Le attività di installazione degli impianti a servizio degli edifici devono rispettare quanto prescritto dal D.M. n. 37 del 2008.
2. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, è obbligatorio, ai fini sia del benessere visivo che del risparmio energetico:

- a. in tutte le tipologie di edifici:
 - utilizzare interruttori crepuscolari;
 - utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza, ove funzionale.
 - b. nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
 - parzializzare gli impianti con interruttori locali, ove funzionale;
 - utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
 - c. negli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - utilizzare alimentatori di classe A e sorgenti luminose di classe A o più efficienti.
 - d. negli edifici ad uso industriale o artigianale:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
3. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.
 4. Devono essere rispettati i contenuti dell'Art. 9 della L.R.V. n.17/2009 e del vigente P.I. in tema di inquinamento luminoso.

39.10 - III.I.2.10 - Requisiti acustici passivi

1. In materia di acustica si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e al D.Lgs. 194/2005, così come modificati dal D.Lgs. 42/2017, nonché dal vigente P.I. In materia di requisiti acustici passivi si applicano le disposizioni di cui al D.P.C.M. 05/12/1997. Si fa riferimento inoltre al vigente Piano di zonizzazione acustica.

Art. 40 - III.1.3 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, si rimanda a quanto già previsto dall'Art. 38.0 del presente Regolamento.
2. Su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi dello Strumento urbanistico o della Legislazione regionale e nazionale o che comunque non consentano il rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 38, sono assentibili interventi che, pur non rispettando tali prescrizioni, siano migliorativi rispetto alla situazione esistente. Dovrà a tal fine essere inserita nella "Relazione tecnica" la dimostrazione tecnico/economica per cui tali indicazioni regolamentari non sono oggettivamente applicabili.

Art. 41 - III.I.4 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della "ottenibilità energetico ambientale" degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici. Tali incentivi sono tra loro cumulabili, fatto salvo ove sia esplicitamente escluso per legge o dal presente

articolo. Si richiamano di seguito le principali norme nazionali e regionali alle quali si rimanda integralmente per le modalità applicative:

- a. D.P.R. 380/2001 Art. 17 comma 4 bis: è prevista una riduzione del Contributo di costruzione per gli interventi di Ristrutturazione edilizia.
 - b. D.Lgs. 28/2011 in combinato disposto con D.Lgs. 199/2021: è consentito un incentivo volumetrico pari al 5% secondo i parametri ed i limiti di cui all'Art. 12 del decreto stesso.
 - c. L.R.V. 21/1996 e D.Lgs. 102/2014: è consentito lo scomputo dai volumi e dalle superfici degli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai, nonché la deroga alle distanze e alle altezze urbanistiche, secondo i parametri e nelle modalità stabilite dalle normative stesse.
 - d. L.R.V. 14/2009 Art. 5: è consentita realizzazione di serre bioclimatiche e sistemi di captazione dell'energia solare, come già specificato all'ART:39.7 del presente Regolamento.
 - e. L.R.V. 14/2019 c.d. "Veneto 2050": è consentito un incentivo volumetrico secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt. 6 e 7 della legge stessa, non cumulabile né con gli incentivi di cui all'Art. 23 (*Concorsi di urbanistica e di architettura*) del presente REC, né con lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali di cui alla L.R.V. 4/2007 e alla DEF. n.43 punto 17 del presente REC.
 - f. L.R.V. 4/2007 Art. 5: è consentito lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali dai volumi (fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri edilizi) per interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, secondo i parametri specificati nella DEF. n.43 comma 18 del presente REC, cumulabile con gli incentivi di cui all'Art. 23 (*Concorsi di urbanistica e di architettura*) del presente REC, ma non cumulabile con gli incentivi di cui alla L.R.V. 14/2019 c.d. "Veneto 2050".
2. La dimostrazione del raggiungimento dei requisiti richiesti dalle succitate normative deve essere asseverata da parte di un professionista abilitato, che deve altresì produrre idonea documentazione tecnica a seconda del tipo di incentivo richiesto. I controlli da parte del Settore Edilizia privata saranno eseguiti in fase di verifica della segnalazione Certificata di Agibilità, secondo i criteri di cui all'Art. 9 del presente REC.
 3. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni indicate per ottenere gli incentivi, è prevista la decadenza dagli incentivi ottenuti per il mancato rispetto degli obblighi assunti e le conseguenti sanzioni amministrative e/o penali previste dalla legge statale o regionale per mancato rispetto delle norme urbanistico – edilizie.

Art. 42 - III.I.5 - Misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si faccia riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1101 del 01 luglio 2014 e alla D.G.R.V. n. 3014 del 30/12/2013 "L.R.V. 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.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - a. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso uniformemente distribuito, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
 - b. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale o dell'insieme dei locali di servizio, realizzando il riscontro d'aria, pellicole speciali, ecc.), in

modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (A.R.P.A.V.).

Art. 43 - III.I.6 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Le dotazioni igienico sanitarie sono trattate nell'Art. 38 del presente Regolamento.

Art. 44 - III.I.7 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. Linee Vita)

1. L'Art. 79 bis comma 4bis della L.R.V. 61/85 "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" prescrive l'obbligo, in fase di presentazione del titolo edilizio, di prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione in sicurezza dei lavori, su coperture sulle quali siano installati impianti tecnologici che necessitino di interventi di manutenzione programmata.
2. Le caratteristiche costruttive e di installazione dei dispositivi anticaduta devono essere conformi a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008.

Art. 45 - III.I.8 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nella L.R.V. 38/2019.

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

Art. 46 - III.II.1 - Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - a. La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - b. Non devono essere usate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero usi impropri degli spazi;
 - c. 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:
 - a. 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.
 - b. 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;

- c. 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.
 - d. Si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.
 - e. 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.
 - f. 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. 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 ecologiche locali.
 5. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico)

Art. 47 - III.II.2 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. La competenza per le opere di manutenzione dei portici è da stabilire tra Comune e privato con apposita convenzione.
4. L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 1,50 m.
5. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico)

Art. 48 - III.II.3 - Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di P.I. 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.
2. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.
3. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
4. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

Art. 49 - III.II.4 - Aree per parcheggio

1. I parcheggi si distinguono in:

- a. parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune o vincolate ad uso pubblico, per il soddisfacimento delle Dotazioni Territoriali di cui alla DEF. n.6 del presente REC;
 - b. parcheggi privati ad uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico, anche per il soddisfacimento delle Dotazioni Territoriali di cui alla DEF. n.6 del presente REC, con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e/o convenzione;
 - c. 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);
2. Nel computo della superficie da destinare a parcheggi sia pubblici e di uso pubblico che privati, può essere compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi in misura non superiore al 50% della superficie complessiva. Non possono essere invece comprese le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
 3. I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, devono essere progettati secondo i seguenti criteri:
 - a. utilizzando materiali permeabili almeno per le zone di sosta;
 - b. ponendo contestualmente a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o naturalizzate;
 - c. destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere;
 - d. riservando posti auto per persone con disabilità nei limiti stabiliti dalla L. 13/89 e dai D. M. 236/89 e 503/96;
 - e. rispettando le dimensioni minime pari a 2,50x5,00 m o maggiori laddove prescritto da specifici provvedimenti attuativi.
 - f. rispettando le dotazioni di ricarica dei veicoli elettrici così come stabiliti nell'Art. 4 commi 1 bis e 1 ter del D.Lgs. 192/2005, modificati dall'Art. 6 del D.Lgs. 48/20.
 4. Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico e privati sono disciplinati dalle NTO del P.I.
 5. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).

Art. 50 - III.II.5 - Piazze ed aree pedonalizzate

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

5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi per bimbi, elementi della pubblica illuminazione, paracarri, transenne, portabiciclette, etc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la posizione delle panchine e delle fioriere non deve essere casuale o finalizzata esclusivamente alla dissuasione del traffico; al contrario tali elementi devono essere disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione. È raccomandato per gli elementi di arredo urbano l'utilizzo di materiali della tradizione quali ferro, ghisa, legno e pietra locale, escludendo plastica, graniglia e conglomerato cementizio.
6. In caso di spazi privati aperti di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. Allo scopo di favorire e regolamentare l'uso "turistico" del territorio comunale nel suo insieme sono ammissibili, in tutte le zone, ad esclusione delle zone "A", interventi anche costruttivi, di piccola entità, di supporto e di servizio all'uso ricreativo del territorio. Tali interventi sono:
 - chioschi per il ristoro, così come regolamentati dal successivo Art. 53;
 - piazzole attrezzate per la sosta e il belvedere;
 - piccole aree per il noleggio e custodia cicli ed altro;
 - attrezzature di percorso per attività sportive, equitazione, etc.;
 - punti di aggregazione e strutture di servizio per il pic-nic, etc.La programmazione e la realizzazione di tali strutture è di competenza dell'Amministrazione Comunale o di Enti a ciò preposti. È ammesso l'intervento su iniziativa di privati, previa sottoscrizione di convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
8. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico)

Art. 51 - III.II.6 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali il Comune 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 il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica il Comune può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
5. I nuovi marciapiedi devono avere una larghezza minima di 1,50 m e comunque essere progettati nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.

7. Lungo i marciapiedi esistenti di dimensioni inferiori a quelle sopra prescritte potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, etc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico)

Art. 52 - III.II.7 - Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992), dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/1992) e dalle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni e integrazioni.
2. Le nuove uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe pavimentate in materiale antisdrucciolevole, di pendenza massima del 25%.
3. La realizzazione di nuovi cancelli e la modifica di quelli esistenti deve prevedere l'arretramento di almeno 5,00 m dalla carreggiata, per permettere lo stazionamento di un veicolo in sosta, con opportuni svassi, per garantire la visibilità, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di ottemperare a tali prescrizioni, previo ottenimento di nulla osta in deroga da parte della Polizia Locale.
4. Tutte le rampe, per garantire la sicurezza stradale, devono terminare almeno 5,00 m prima del punto di immissione sulla carreggiata, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio.
5. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio.
6. È fatta salva la possibilità, per motivate ragioni, di mantenere o migliorare situazioni legittimamente preesistenti, anche se non conformi alle prescrizioni di cui al presente articolo.

Art. 53 - III.II.8 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I **chioschi** sono manufatti facilmente smontabili e rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Possono svolgere l'attività di vendita all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere accessibili tramite una rampa adeguatamente posizionata in modo tale da non interferire con il pubblico passaggio.
2. Sono assimilati ai chioschi anche i **distributori automatici** per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco).

3. **I dehors** (o plateatici) sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico; essi delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. I dehors, sia stagionali (periodo complessivo non superiore a 180 giorni all'anno) che fissi, devono avere eventuali coperture o chiusure costituite da strutture leggere e di facile rimovibilità.
4. Forma, modi costruttivi e arredi dei suddetti manufatti devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono, limitando l'utilizzo di materiali plastici e colori sgargianti, anche per sedie e tavoli.
5. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico; devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento; nelle strutture esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno, a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
6. Chioschi e dehors su suolo pubblico non costituiscono né SC né SUL e devono rispettare le distanze dalle costruzioni e dalle vedute previste dal Codice Civile.
7. I chioschi su suolo privato a servizio di attività turistico-ricettive (piscine, parchi privati, campeggi, etc...) costituiscono SC e SUL e devono rispettare le distanze prescritte dal P.I.
8. Per l'installazione di tali strutture su suolo pubblico deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico, previo parere degli Uffici competenti, che possono essere autorizzarle solo in ampi spazi pedonali residuali dal reale flusso ciclopedonale e comunque a distanze non inferiori a 12,00 m da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus.

Art. 54 - III.II.9 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Al comune è riservata la facoltà di applicare, a proprie spese, 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. lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - f. tabelloni per pubbliche affissioni;
 - g. cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie e simili;
 - h. avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino a seguito di cantieri edilizi o qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
4. 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.

Art. 55 - III.II.10 - Recinzioni

1. Le norme sulle recinzioni sono contenute nell'Art. 94 del presente Regolamento.

Art. 56 - III.II.11 - Numerazione civica

1. Per la numerazione civica si rimanda agli articoli 9 e 10 della Legge 24 dicembre 1954, n.1228 (legge anagrafica) e agli articoli 38, 39, 40, 41 42, 43, 44 e 45 del D.P.R. 30 maggio 1989, n.223 (regolamento anagrafico - ISTAT Metodi e norme).
2. All'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 57 - III.III.1 - Aree verdi

1. Le disposizioni del presente articolo sono valide nelle more dell'approvazione di uno specifico "piano del verde".
2. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
3. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica, sia quello di proprietà privata.
4. Le trasformazioni del territorio devono sempre prevedere il mantenimento e lo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi.
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 ecologiche locali.
6. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a. interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992);
 - b. interventi autorizzati da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali) sulle zone tutelate (vincolo monumentale parte II D.Lgs. 42/2004, vincolo paesaggistico parte III D.Lgs. 42/2004, vincolo forestale L.R.V. N.52/1978, etc.);
 - c. interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - d. interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque);
7. In ogni caso, qualora si tratti di alberi ad alto fusto, l'abbattimento deve essere adeguatamente motivato tramite idonea perizia, redatta da professionista competente in materia (agronomo/dottore forestale).

Art. 58 - III.III.2 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale e storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate allo Strumento urbanistico comunale.

Art. 59 - III.III.3 - Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine lo Strumento urbanistico comunale può promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

Art. 60 - III.III.4 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e il recupero di sentieri, percorsi, strade poderali, percorsi naturalistici in genere e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata al P.I.
2. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
3. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati le vie, i tracciati, i sentieri, le strade poderali e i percorsi naturalistici in genere.

Art. 61 - III.III.5 - Sentieri

1. Per le prescrizioni in materia di sentieri si rimanda al precedente Art. 60 integrato dalle direttive di cui ai commi seguenti.
2. Il Comune può 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:
 - a. 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).
 - b. La predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - c. Il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
 - d. 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).

3. 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. 62 - III.III.6 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo trova riferimento nelle norme di legge (D.Lgs. 152/2006), nel Piano regionale di Tutela delle Acque e nelle NTO del vigente P.I.
2. Si rimanda all'Art. 39.8 del presente REC per quanto riguarda il recupero delle acque piovane.
3. Si rimanda alla DEF. n.43 punto 1 lett. b) per quanto riguarda i limiti di utilizzo del sottosuolo extrasagoma.

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 63 - III.IV.1 - Approvvigionamento idrico

1. La rete di distribuzione dell'acqua potabile presente sul territorio comunale è realizzata e gestita dal gestore del servizio idrico integrato, che è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
2. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dal gestore al Settore Edilizia pubblica. A ultimazione dei lavori il gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
3. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Regionale competente, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

Art. 64 - III.IV.2 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. La rete di depurazione e smaltimento delle acque reflue, presente sul territorio comunale, è realizzata e gestita dal gestore del servizio idrico integrato, che è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
2. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dal gestore al Settore Edilizia pubblica. A ultimazione dei lavori, il gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
3. La normativa in materia di scarichi è contenuta nella parte III del D.Lgs. 152/2006, nel regolamento della competente AATO e nell'Art. 39 del vigente Piano di Tutela delle Acque.
4. Il Responsabile del Settore Tecnico comunale competente ed il Sindaco, secondo le loro rispettive competenze, hanno comunque la facoltà di richiedere o ingiungere l'esecuzione di opere o particolari trattamenti atti ad assicurare la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente

Art. 65 - III.IV.3 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è affidata al gestore del servizio di raccolta rifiuti, che è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
2. La raccolta dei rifiuti è regolata dalla parte IV del D.Lgs. 152/2006, dal D.M. 08/04/2008 e dal D.M. 18/07/2009. nonché dal vigente [Regolamento per la disciplina della TARI](#).

Art. 66 - III.IV.4 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica presente sul territorio comunale è realizzata e gestita dal gestore del servizio elettrico, che è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
2. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dal gestore al Settore Edilizia pubblica. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

Art. 67 - III.IV.5 - Distribuzione del gas

1. La rete di distribuzione del gas metano presente sul territorio comunale è realizzata e gestita dal gestore del servizio gas, che è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
2. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore al Settore Edilizia pubblica. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
3. Nelle zone non metanizzate i serbatoi per il GPL, se inferiori a 13 mc, devono seguire le prescrizioni del D.M. 14/05/2004 e dal successivo D.M. 04/03/2014. La classificazione dei serbatoi ed i relativi procedimenti sono contenuti nel D.Lgs. 151/2011.

Art. 68 - III.IV.6 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. La normativa relativa alla Ricarica dei veicoli elettrici è contenuta nell'Art. 4 commi 1 bis e 1 ter del D.Lgs. 192/2005, così come modificati dall'Art. 6 del D.Lgs. 48/2020.

Art. 69 - III.IV.7 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Le direttive in materia di produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono contenute nell'Art. 39 del presente Regolamento.

Art. 70 - III.IV.8 - Telecomunicazioni

3. La rete di telecomunicazioni presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da operatori economici esterni, che sono tenuti ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico, secondo le modalità operative disciplinate da apposita convenzione.
1. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore al Settore Edilizia pubblica. Ad ultimazione lavori l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria

con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

2. L'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti per la telefonia mobile, nonché la modifica delle caratteristiche di emissione dei medesimi, è subordinata al rilascio del provvedimento autorizzatorio da parte del responsabile del Settore Edilizia Privata, nelle forme e nei tempi previsti dall'Art. 44 del D.Lgs. 207/2021, previo ottenimento del parere favorevole del Dipartimento Provinciale ARPAV. Nello svolgimento dell'istruttoria il responsabile del Settore Edilizia Privata verifica la conformità dell'intervento al D.Lgs. 207/2021 e all'eventuale Piano Comunale delle installazioni.

Art. 70 bis - III.IV.9 - Vani tecnici per opere di urbanizzazione

1. Vani tecnici per opere di urbanizzazione quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, cabine di decompressione della rete del gas tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ed altri vani tecnici di opere di urbanizzazione, sono disciplinati come segue.
2. Devono rispettare le distanze minime del Codice Civile dalle costruzioni (Art. 873) e dalle vedute (Art. 907), fatti salvi i casi in cui siano dotati di finestre e contenenti vani non occupati da impianti, nel qual caso devono rispettare tutte le distanze previste per i fabbricati dal P.I.
3. Devono in ogni caso disporre di area propria recintata e, se necessario, essere mitigati da alberi.
4. L'autorizzazione alla realizzazione di tali manufatti è soggetta alle procedure di cui al D.M. 20/10/2022, così come precisate nella D.G.R.V. 815/2023.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 71 - III.V.1 - 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 ad 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 le costruzioni ed i luoghi in condizioni di decoro, di igiene e di sicurezza, assicurando tutti gli interventi necessari, anche qualora si tratti di cantieri dove i lavori siano stati interrotti o abbandonati.
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. Anche i terreni non coltivati, gli spazi aperti ineditati o pertinenziali di edifici devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ed essere convenientemente sistemati e, ove necessario, recintati.
6. Il Responsabile del Settore Edilizia privata può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le

condizioni delle costruzioni e dei luoghi e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro, l'igiene o la sicurezza, 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.

7. In caso di inottemperanza entro il termine stabilito, il Responsabile del Settore Edilizia privata o il Sindaco, secondo le rispettive competenze, fatte salve le sanzioni previste per l'inottemperanza delle norme dei regolamenti Comunali, possono disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

Art. 72 - III.V.2 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno carattere di direttive e sono da intendere quali norme di buona progettazione. Soluzioni alternative sono ammissibili qualora favorevolmente valutate nel corso del procedimento paesaggistico. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).
2. Le facciate degli edifici devono essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta.
3. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito 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, nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 50 del D.Lgs. 42/2004.
4. La realizzazione di **cappotti termici**, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, è consentita con le seguenti prescrizioni:
 - a. particolare attenzione deve essere rivolta alla progettazione del raccordo tra il cappotto e gli elementi decorativi delle facciate, che vanno preservati sia a livello fisico che percettivo; è obbligatoria la presentazione di idonei particolari costruttivi che illustrino le soluzioni tecnologiche a tal fine adottate;
 - b. deve essere estesa all'intera facciata o comunque essere architettonicamente coerente con l'impaginato architettonico dell'edificio; nel caso di edifici a schiera, fermo restando che è preferibile venga predisposto ed attuato progetto unitario, potranno essere valutate richieste su singole porzioni qualora si adottino accorgimenti tali da non pregiudicare la lettura unitaria delle facciate;
 - c. su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, l'isolamento termico esterno (tipo cappotto), non costituisce occupazione di suolo pubblico, ma deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 2 bis della L.R.V. 21/1996, introdotto dalla L.R.V. 19/2021.
5. Per quanto riguarda la colorazione delle facciate valgono le prescrizioni contenute nell'Art. 75 del presente REC.

Art. 73 - III.V.3 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici o aperti al pubblico transito, ad eccezione di modanature decorative, gronde, balconi, davanzali, pensiline, inferriate, insegne, apparecchi illuminanti esterni, telecamere e analoghi impianti di modeste dimensioni, i quali possono essere posizionati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. in presenza di marciapiede sono ammessi i seguenti aggetti:
 - fino a 3,00 m di altezza di sporgenza non superiore a 10 cm;
 - oltre 3,00 m di altezza a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di 1,10 m;
 - b. in assenza di marciapiede sono ammessi i seguenti aggetti:

- fino a 4,50 m di altezza di sporgenza non superiore a 5 cm;
 - oltre 4,50 m di altezza a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di. 1,10 m.
- c. è fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati e/o storicizzati.
2. Gli elementi aggettanti delle facciate devono essere integrati con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta.
 3. 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 2,20 m dal piano del marciapiedi o a 4,50 m dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.
 4. 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.
 5. Sono fatte salve situazioni legittimamente preesistenti, ma, in caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle presenti norme.
 6. Le prescrizioni per le tende sono contenute nell'Art. 81 del presente REC.

Art. 74 - III.V.4 - Allineamenti

1. La disciplina degli allineamenti degli edifici, in particolare lungo i fronti stradali, è definita dal Piano degli Interventi.

Art. 75 - III.V.5 - Piano del colore

1. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno carattere di direttive e sono da intendere quali norme di buona progettazione, nelle more dell'approvazione di uno specifico "piano del colore". Soluzioni alternative sono ammissibili qualora favorevolmente valutate nel corso del procedimento paesaggistico.
2. Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose del contesto nel quale si inseriscono, con il divieto di utilizzare colori di eccessiva brillantezza e cromaticità o tendenti al bianco assoluto.
3. Negli edifici situati sul versante collinare devono essere utilizzati preferibilmente colori che raggiungano l'obiettivo di integrazione coerente con le caratteristiche materico/cromatiche del contesto paesaggistico.
4. Le tinteggiature devono rispettare l'unitarietà della facciata.
5. Non è consentito mantenere senza tinteggiatura la superficie intonacata, fatte salve particolari soluzioni nelle quali il tipo di intonaco presenti coloritura propria.
6. Nelle ZTO "A", fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico), valgono le seguenti ulteriori direttive:
 - a. le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio di appartenenza documentate da precisa analisi del contesto storico: i colori da adoperare sono quelli tradizionalmente presenti sul lago di Garda, le tinte pastello della gamma, dei gialli pallidi, dell'ocra, del beige, del mattone, del rosso, del verde Verona e del rosa.
 - b. i prospetti di edifici adiacenti, ma di caratteristiche architettoniche differenti, devono avere colori o tonalità di colore diversificate;
 - c. gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati in pietra non devono essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non

- filmogeni; gli elementi architettonici di cemento in rilievo possono essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco;
- d. gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata;
 - e. negli interventi di integrazione o rifacimento degli intonaci delle facciate devono essere utilizzate malte di calce aerea, calce idraulica naturale, grassello di calce o "coccio-pesto", escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali;
 - f. le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale o con intonaci grezzi, resistenti e traspiranti (c.d. "rugolon"), a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.
 - g. gli elementi in ferro battuto, quali grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici e pertanto devono essere conservati; è prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione di singole parti, nonché l'integrazione per esigenze funzionali, impiegando le stesse forme, cromie, materiali e tecnologie esecutive degli originali; le cromie da utilizzare per la verniciatura sono quelle preesistenti e comunque quelle nelle gamme del nero, del grigio, del verde e del marrone.

Art. 76 - III.V.6 - Coperture degli edifici

- 1. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno carattere di direttive e sono da intendere quali norme di buona progettazione. Soluzioni alternative sono ammissibili qualora favorevolmente valutate nel corso del procedimento paesaggistico. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico)
- 2. Preferibilmente la pendenza delle falde non deve essere superiore al 35%. È ammessa la realizzazione di tetti piani, purchè non praticabili e purché la superficie degli stessi sia decorosamente finita, evitando guaine a vista e materiali riflettenti; sono preferibili le coperture verdi in applicazione delle vigenti normative in materia bioclimatica e di risparmio energetico.
- 3. Nel caso di realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici (tra i quali gli extracorsa degli ascensori) in copertura, i progetti devono prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione dell'equilibrio architettonico dell'edificio.
- 4. Qualora venga realizzato l'isolamento termico sulla copertura di edifici esistenti, il conseguente nuovo spessore della gronda, dato dal necessario mascheramento dell'isolamento, non deve essere in contrasto con le proporzioni della facciata e con la tipologia costruttiva tradizionale di sporti e canali di gronda; è obbligatoria la presentazione di idonei particolari costruttivi che illustrino le soluzioni tecnologiche a tal fine adottate.
- 5. La realizzazione di abbaini è ammessa nei limiti delle misure massime definite dall'Art. 3 DEF. n.43 punto 15, ovvero 1,20 m di altezza e 1,00 m di larghezza (luci nette).
- 6. La realizzazione di lucernari di modeste dimensioni è ammessa per l'illuminazione e/o aerazione dei locali sottostanti e/o per l'agevole accesso alla copertura, indipendentemente dall'uso abitativo, accessorio o di servizio del locale.
- 7. La progettazione di terrazze in falda deve seguire le seguenti direttive:
 - a. il taglio nella copertura deve avere forma rettangolare e non interessare le linee di colmo, di gronda, compluvio e displuvio;

- b. la superficie in pianta della terrazza non può eccedere il 50% della superficie in pianta della falda nella quale la stessa deve essere realizzata;
- c. non possono essere realizzate altane alla veneziana.

Art. 77 - III.V.7 - Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R.V. n. 17/2009 e dei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.).
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 78 - III.V.8 - 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 su cui si aprono; possono essere costituite da elementi metallici o trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e calpestabili, collocati a perfetto livello del suolo; possono altresì venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.
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.
3. Le intercapedini devono essere ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia; sul piano stradale devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione ed i successivi interventi di manutenzione dell'intercapedine, del muro di sostegno, degli impianti di scarico e delle griglie sono a totale carico dei proprietari, senza alcuna responsabilità del Comune per eventuali danni a terzi o per infiltrazioni d'acqua o umidità nell'intercapedine o nei locali interrati dell'edificio.
5. La larghezza delle intercapedini è regolata dall'Art. 38.7 del presente REC.

Art. 79 - III.V.9 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Le disposizioni di tipo estetico-tipologico di cui al presente articolo hanno carattere di direttive e sono da intendere quali norme di buona progettazione. Soluzioni alternative sono ammissibili qualora favorevolmente valutate nel corso del procedimento paesaggistico. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).
2. Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

3. 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. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni del presente comma.

4. Antenne

- a. in caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione comportante il rifacimento di un intero prospetto o di rifacimento degli impianti, è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile;
- b. l'installazione di antenne e parabole deve essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto;
- c. qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dagli spazi pubblici ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici o mitigati con rivestimenti coerenti con la facciata prossima del fabbricato.
- d. qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di 120 cm, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.
- e. non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

5. Impianti di condizionamento

- a. nelle nuove costruzioni è fatto obbligo predisporre idonei spazi adibiti ad alloggiamento degli impianti tecnologici, non visibili in alcun modo dagli spazi pubblici;
- b. negli interventi su edifici esistenti le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili e sui poggioni o terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto degli stessi;
- c. in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità ad seguire le indicazioni di cui al comma precedente, i condizionatori devono essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico, quali schermature e tinteggiatura della medesima tonalità della facciata;

6. Canne fumarie e comignoli

- a. le canne fumarie devono essere di norma interne all'edificio; qualora negli edifici esistenti sia necessario installare le canne fumarie all'esterno dell'edificio, le stesse devono essere collocate in aderenza alla

- facciata e rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde, i pluviali o la copertura, o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato;
- b. le canne fumarie devono essere conformi a quanto previsto dalla norma UNI-CIG 7129;
 - c. gli scarichi di caldaie, VMC, scaldabagni, impianti di aspirazione di fumi in genere, devono essere portati oltre la copertura; qualora negli edifici esistenti sia tecnicamente documentata l'impossibilità di assolvere a tale obbligo, gli stessi possono scaricare a parete solo se conformi alla suddetta norma UNI-CIG 7129 e a quanto disposto dal Codice Civile. In caso di scarico a parete a piano terra su spazi pubblici dovrà essere tenuta un'altezza minima pari a 2,20m dal piano stradale.

Art. 80 - III.V.10 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno carattere di direttive e sono da intendere quali norme di buona progettazione. Soluzioni alternative sono ammissibili qualora favorevolmente valutate nel corso del procedimento paesaggistico. Nelle ZTO "A" è fatta salva la normativa di tutela contenuta nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).
2. In tutti gli edifici del territorio comunale devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. il disegno degli infissi esterni deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;
 - b. non è consentito utilizzare vetri a specchio negli infissi esterni, fatte salve particolari soluzioni architettoniche ove gli stessi siano utilizzati in modo congruo;
 - c. è vietata l'installazione dei doppi serramenti in alluminio ed è prescritta la rimozione di quelli esistenti, nell'ambito di tutti gli interventi, a partire da quelli di straordinaria manutenzione che interessino anche i serramenti e comunque in caso di efficientamento energetico dell'edificio.

Art. 81 - III.V.11 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Tutti gli elementi apposti sulle facciate devono essere progettati in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante.
2. Per elementi di limitate dimensioni apposte sulle pareti degli edifici, quali cassette della posta, pulsantiere, targhe pubbliche o private, bacheche informative, valgono criteri generali di allineamento, simmetria, non invasività, uniformità di materiali, colori e compatibilità degli stessi con quelli delle relative facciate. Per vetrine, insegne e tende valgono le prescrizioni esposte nei commi seguenti.
3. **Vetrine**
 - a. le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
4. **Insegne**
 - a. i cartelloni pubblicitari, le insegne e le scritte commerciali luminose devono rispettare quanto prescritto dall'Art. 23 del Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992, dagli artt. da 47 a 59 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992, nonché dal vigente [Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria](#);
 - b. le indicazioni turistiche e di territorio devono rispettare quanto prescritto dall'Art. 39 del Codice della Strada e dall'Art. 134 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992;
 - c. le insegne non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi;

- d. tutti i mezzi pubblicitari da installare od esporre lungo le strade od in vista di esse, in luoghi pubblici o di uso pubblico, o su aree private comunque percepiti da tali luoghi, di competenza del Comune, sono soggetti al rilascio di autorizzazione, nel rispetto delle norme del [Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria](#).

5. Tende

- a. l'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare non meno di 0,50 m dalla carreggiata; nelle zone pedonali l'apposizione delle tende non deve ostacolare il passaggio dei mezzi di pubblica sicurezza;
- b. le tende parasole devono essere installate in modo da non nascondere gli elementi architettonici della facciata;
- c. in ogni singolo edificio le tende devono essere uniformate nella foggia, nel colore e nei materiali, anche se appartengono a proprietà diverse; la scelta del colore della tenda, che deve essere a tinta unita, va valutata in relazione al colore della facciata.
- d. nelle nuove costruzioni il sistema di ombreggiamento deve essere studiato come elemento facente parte della soluzione architettonica della facciata, tramite l'uso di elementi preferibilmente diversi dalle tende parasole, come ad esempio frangisole metallici o lignei, pergolati, sbalzi e portici.

Art. 82 - III.V.12 - Cartelloni pubblicitari

1. Le prescrizioni in merito ai cartelloni pubblicitari sono contenute nel precedente Art. 81.

Art. 83 - III.V.13 - Muri di cinta e di sostegno

1. Tutti i muri di cinta, recinzione, sostegno o contenimento, qualora aventi caratteristiche di pregio, devono essere conservati e ne è consentita esclusivamente la straordinaria manutenzione, con l'eventuale rifacimento soltanto di singole porzioni per ragioni di natura statica.
2. Entro i limiti delle ZTO "A" è fatta salva la tutela di particolari elementi individuati nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).
3. Quando i muri di cinta sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti (Art. 873 del Codice civile e Art. 9 del D.M. 1444/1968).
4. L'altezza dei muri di sostegno o contenimento, e la distanza degli stessi dagli edifici antistanti, è regolata dall'Art. 38.7 del presente REC.

Art. 84 - 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).

Art. 85 - III.V.15 - Cimiteri monumentali e storici

1. In ordine ai cimiteri monumentali e storici si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 42/2004)
2. Gli interventi edilizi sui cimiteri trovano trattazione nella L.R.V. 18/2010 e nel vigente [Regolamento comunale di polizia mortuaria e cimiteriale](#).

Art. 86 - III.V.16 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto le seguenti strategie:
 - a. prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
 - b. agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
 - c. aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
 - d. considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
2. Per quanto riguarda l'utilizzo di impianti di videosorveglianza si rimanda al vigente [Regolamento di gestione e utilizzo dell'impianto comunale di videosorveglianza.](#)

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 87 - III.VI.1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali (L 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.R. 380/2001 capo III), regionali (L 16/2007, D.G.R.V. n.1428/2011 come integrata dalla D.G.R.V. n.1898/2014), nonché dell'Art. 38.6 del presente Regolamento, così come di seguito precisate ed integrate.
2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione di interi edifici o di intere unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" come definiti dalla suddetta normativa.
3. Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione (esclusi quelli di cui al comma precedente), non devono essere previsti interventi in locali già adeguati alle succitate normative, che introducano nuove barriere architettoniche.
4. In tutti gli edifici di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone, terrazza o giardino e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo 1,00 cm). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote.

5. Nel caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli interventi strutturali ed impiantistici sugli edifici esistenti o nel caso in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio per valori storici ed estetici del bene tutelato, nel rispetto di quanto contenuto agli artt. 7.2 e 7.5 del D.M. 236/89, si ritengono ammissibili soluzioni alternative alle specificazioni ed alle soluzioni tecniche previste dalla normativa vigente, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In tali casi nella relazione tecnica dovranno essere esposte, in modo dettagliato, le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni di legge. Possono in tali casi essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. 1428/2011).

Art. 88 - III.VI.2 - Serre bioclimatiche

1. Le norme sulle serre bioclimatiche sono contenute Art. 39.7 del presente Regolamento.

Art. 89 - III.VI.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Le norme sugli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici sono contenute nell'Art. 39.5 del presente Regolamento; la normativa nazionale di settore è contenuta in particolare nel D.M. 37/2008, nel D.Lgs. 192/2005 e nel D.Lgs. 28/2011.

Art. 90 - III.VI.4 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Per le prescrizioni relative alle coperture si rimanda all'Art. 76 del presente REC.
2. Per canali di gronda e pluviali devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata, è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio;
 - b. i pluviali degli edifici che, nell'impossibilità di rispettare quanto prescritto al comma precedente, si devono affacciare sulle strade pubbliche, non devono scaricare le acque meteoriche direttamente sui marciapiedi e/o sulla sede stradale. Il tratto terminale di tali pluviali deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a 2,00 m e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
 - c. gli scarichi devono di norma essere allacciati alla rete fognaria bianca; è vietato introdurre nei predetti pluviali qualsiasi scarico all'infuori delle acque meteoriche ricadenti sui tetti, eccetto gli scarichi di condensa delle unità esterne di condizionamento, considerati non contaminati. In ogni caso lo scarico deve essere dotato di apposito sifone ispezionabile e l'onere di allacciamento è totalmente a carico dell'Utente;
 - d. sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
 - e. è comunque fatto salvo il diritto di conservare i pluviali esistenti qualora venga documentata l'impossibilità tecnica ad adeguarsi alle prescrizioni dei commi precedenti.

Art. 91 - III.VI.5 - Strade, passaggi privati e cortili

1. Le norme relative agli spazi di pertinenza degli edifici sono riportate al successivo Art. 96.
2. Si definisce **cortile** lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. Si definisce **patio** lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, nell'ambito della stessa unità immobiliare, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
4. I cortili e i patii devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. distanza minima tra le pareti che delimitano i cortili superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5,00 m;
 - b. distanza minima tra le pareti che delimitano i patii pari a 4,00 m;
 - c. sia per i cortili che per i patii superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
 - d. per i cortili e i patii da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi; supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
 - e. qualora il cortile o il patio sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nel qual caso si detrae la parte eccedente.
 - f. i cortili devono essere facilmente accessibili dagli spazi comuni, dotati di idonea circolazione d'aria, di un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,00 m lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nonché di canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. Qualora non venissero rispettate le prescrizioni di cui al comma precedente lo spazio è da classificare come cavedio, come definito al successivo Art. 92.

Art. 92 - III.VI.6 - Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio (o pozzo di luce o chiostrina) uno spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato esclusivamente ad illuminare e ventilare locali non abitabili. I cavedi devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
 - b. distanza minima tra le pareti non inferiore a $\frac{1}{4}$ dell'altezza della parete più elevata, con un minimo di 3,00 m. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio alla cornice di coronamento dei muri perimetrali;
 - a. per i cavedi da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi; supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
 - b. qualora il cavedio sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni vanno detratte da quelle del cavedio.
 - c. i cavedi devono essere facilmente accessibili dall'esterno, interamente pavimentati, dotati di idonea circolazione d'aria, nonché avere canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

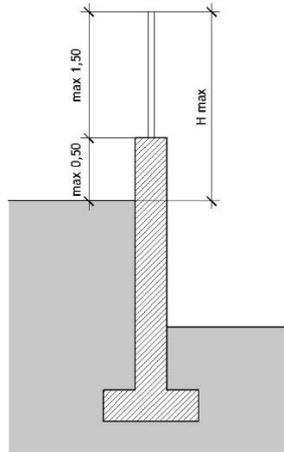
Art. 93 - III.VI.7 - Intercapedini e griglie di aereazione

1. Le norme sulle intercapedini e sulle griglie di aereazione sono contenute nell'Art. 78 del presente Regolamento.

Art. 94 - III.VI.8 - Recinzioni

1. Entro i limiti delle Z.T.O. "B, D3, D4 ed F" le recinzioni delle aree private devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. essere realizzate con siepi o con muri di altezza massima di 0,50 m e sovrastante cancellata per un'altezza complessiva di 1,50 m, misurata dalla quota del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. La cancellata può essere costituita da grigliato metallico tipo lamiera

- e rete stirata/forata in modalità seriale. Non sono ammessi pannelli pantografati, con motivi incisi con laser, aggraffati, bugnati, mandorlati, grecati, ciechi e simili;
- b. sono consentiti pilastri o spalloni pieni nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a 3,00 m, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.
 - c. sono consentiti a filo recinzioni vani tipo "armadietto" per il contenimento dei contatori di servizi pubblici canalizzati e di centraline telefoniche, radio, elettriche, ecc.
2. Entro i limiti delle ZTO "C" valgono le norme di cui al comma 1, fatta salva la possibilità di prevedere soluzioni diverse nelle NTO dei relativi PUA.
 3. Entro i limiti delle ZTO "A" valgono le norme di cui al comma 1, fatta salva la tutela di particolari elementi individuati nel vigente P.I. (Norme di attuazione centro Storico).
 4. Entro i limiti delle ZTO "D1" valgono le norme di cui al comma 1, consentendo tuttavia l'altezza massima di 2,00 m sul fronte strada e 2,50 m sugli altri fronti.
 5. Entro i limiti delle ZTO "E" le recinzioni di cui al comma 1 sono ammesse solamente come delimitazione dell'area di pertinenza degli edifici. Negli altri casi sono ammesse solo recinzioni in rete metallica, staccate in legno e siepi.
 6. Nelle zone di particolare tutela (Parco Monte Lupia, zone a interesse archeologico, iconema, etc...) le N.T.O. del P.I. dettano ulteriori prescrizioni rispetto a quelle sopra esposte.
 7. Nelle fasce di rispetto idrauliche ogni soluzione deve essere valutata dalla Regione Veneto-Genio civile di Verona, specificando che sono di norma ammesse esclusivamente soluzioni che prevedano recinzioni facilmente removibili, senza opere murarie emergenti dalla quota del terreno.
 8. In tutto il territorio comunale, nell'ambito dei procedimenti di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e previa deroga dell'Ente gestore della strada, può essere vietato l'uso delle recinzioni e può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche differenti da quanto sopra prescritto.
 9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
 10. Le pensiline a protezione degli ingressi pedonali integrate nella recinzione e di modeste dimensioni, non devono sporgere su suolo pubblico e non vengono considerate in alcun parametro edilizio.
 11. È ammesso il mantenimento di tutte le soluzioni legittimamente preesistenti, nonché l'allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni.
 12. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima come da schema esemplificativo sottostante.



13. Le distanze delle recinzioni dalle strade fuori dai centri abitati sono disciplinate dall'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 495/1992).

Art. 95 -III.VI.9 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Le norme sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sono contenute nei CAPI V e VI del presente Regolamento.
2. Le norme tecniche sulle strutture sono contenute nel D.P.R. 380/2001 (PARTE II - CAPI, II, IV), nonché nel D.M. 14/01/2008.
3. Le disposizioni sulla sicurezza antincendio sono contenute nella specifica disciplina normativa di settore, con particolare riferimento alle disposizioni procedurali sulle pratiche antincendio contenute nel D.Lgs. 151/2011.

Art. 96 - III.VI.10 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Per la definizione di "pertinenza" si rimanda alla DEF. n.34 del presente REC.
2. Negli spazi di cui sopra possono essere posizionati i manufatti di cui agli Artt.97 e 98 del presente regolamento.
3. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio, che fanno parte integrante dell'organismo edilizio, devono essere progettati unitamente ad esso prediligendo le sistemazioni a verde, possibilmente alberato. Negli interventi di sistemazione di tali spazi, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali.
4. Tali aree devono essere sempre mantenute decorosamente, come prescritto dall'Art. 71 del presente REC, non possono essere utilizzate come deposito di merci o materiali, fatto salvo che per le legittime attività economiche che ne prevedano tale utilizzo nel progetto edilizio.
5. Le **strutture mobili temporanee** per eventi sportivi, ricreativi, enogastronomici, culturali, per l'esposizione o la vendita di prodotti o per depositi precari a servizio di attività produttive, con periodo di installazione nel corso dell'anno solare non superiore a 180 giorni, anche non continuativi, non costituiscono né SC, né SUL e sono soggette alla presentazione di C.I.L., ai sensi dell'Art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001. Qualora tali strutture permangano per periodi superiori, costituiscono nuove costruzioni e sono soggette alla relativa normativa. Qualora tali strutture siano costituite da tensostrutture, coperture pressostatiche, o abbiano comunque dimensioni consistenti, anche se temporanee, devono rispettare la distanza tra fabbricati di cui all'Art. 9 del D.M. 1444/1968.

Art. 97 - III.VI.11 - Piscine e altre attrezzature sportive private

1. Le piscine e le altre tipologie di specchi d'acqua artificiali idonei alla balneazione, nonché i relativi vani tecnici (obbligatoriamente interrati) sono da considerarsi nuova costruzione e sono pertanto soggette a Permesso di Costruire.
2. Le piscine private non concorrono né al calcolo della SC, né al calcolo della SUL, ma concorrono al calcolo della superficie impermeabile.
3. Le piscine, qualora per la morfologia del terreno abbiano una parte fuori terra, devono rispettare le distanze prescritte rispettivamente per le costruzioni interrate dall'Art. 889 del codice civile e per quelle fuori terra dal P.I. Non sono ammesse piscine totalmente fuori terra e nelle fasce di rispetto di cui a normative di rango superiore che prevedano l'inedificabilità (fasce di rispetto stradale, idrografico, idraulico, etc...).
4. Le piscine sono realizzabili nell'intero territorio comunale, ma in zona agricola le stesse sono ammissibili con le seguenti limitazioni:
 - a. non sono ammissibili in zona agricola piscine a servizio di edifici ubicati in altre zone omogenee;
 - b. sono ammissibili solo a servizio di edifici a destinazione abitativa o agrituristica, nel numero massimo di una per ogni edificio;
 - c. devono avere superficie massima pari a 40,00 mq;
 - d. la pavimentazione adiacente alla piscina non può essere superiore al 50% della superficie della piscina stessa;
 - e. devono essere collocate interamente entro un raggio di 25,00 m dall'edificio.
5. Le piscine devono avere forma quanto più possibile aderente alla morfologia del sito ed essere localizzate nelle zone più protette dalle vedute degli spazi pubblici ed in cui si rendono necessarie modeste o nulle opere che alterino l'assetto originario del terreno.
6. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità, prive di opere murarie, se mantenute per un massimo di 180 giorni nel corso dell'anno solare, costituiscono opere temporanee di edilizia libera; qualora le stesse abbiano superficie superiore a 10,00 mq sono soggette a presentazione di C.I.L., fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
7. Le vasche idromassaggio di facile montaggio e rimovibilità, prive di opere murarie, di dimensioni inferiori a 10,00 mq, sono da considerarsi impianti e costituiscono opere di edilizia libera. Qualora non abbiano le suddette caratteristiche sono da considerarsi piscine e sono soggette alla relativa normativa, compreso l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
8. Le attrezzature sportive di uso privato quali campi da tennis, campi da bocce, ecc., sono di norma ammesse in tutto il territorio comunale ad eccezione delle zone agricole. Esse devono essere localizzate nelle zone più protette dalle vedute degli spazi pubblici ed in cui si rendono necessarie modeste o nulle opere che alterino l'assetto originario del terreno.

Art. 98 - III.VI.12 - Altre opere di corredo agli edifici – manufatti pertinenziali

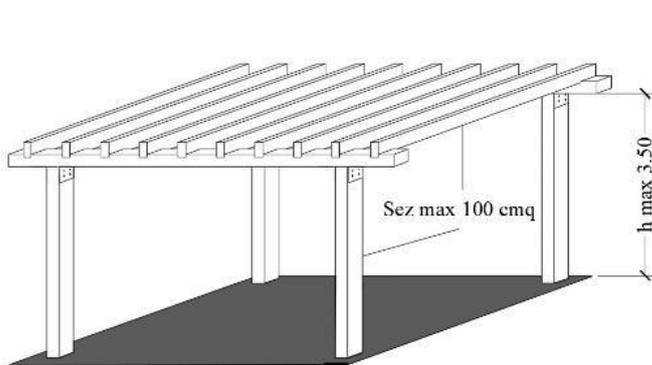
1. I manufatti pertinenziali costituenti SUL, quali magazzini o autorimesse esterne, devono essere classificati come nuova costruzione ai sensi dell'Art. 3 comma 1 lettera e.1 del D.P.R. n. 380/2001. Tali costruzioni, fatte salve le preesistenze o i casi di impossibilità tecnica, devono essere collocate in aderenza all'edificio principale ed armoniosamente integrate con esso.
2. I manufatti pertinenziali non costituenti SUL (locali interrati extra sagoma dell'edificio, tettoie, porticati, etc...) devono essere classificati ai sensi dell'Art. 3 comma 1 lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001:

- a. intervento di nuova costruzione se per l'esercizio di un'attività produttiva o qualora superiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza;
 - b. intervento di ristrutturazione edilizia qualora inferiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza.
3. I seguenti manufatti pertinenziali non costituiscono né SC, né SUL, devono rispettare le distanze minime del Codice Civile dalle costruzioni (Art. 873) e dalle vedute (Art. 907):
- a. **Vetrata panoramica (VEPA)** aventi le caratteristiche di cui all'Art. 6 comma 1 lett. b-bis del D.P.R. 380/2001, tali elementi costituiscono opere di edilizia libera, a condizione che non abbiano telai fissi, ma solo eventuali guide per lo scorrimento dei pannelli trasparenti. In caso contrario i vani creati sono da qualificarsi quali Verande di cui alla DEF. n.42 e pertanto vanno comprese nella SC, nella SUL e nella Superficie Permeabile.
 - b. **Pergolati / Pergotende / Pergole bioclimatiche / Gazebo**, aventi le caratteristiche di cui all'Art. 6 comma 1 lett. b-ter del D.P.R. 380/2001; tali elementi costituiscono opere di edilizia libera, a condizione che siano *addossati o annessi agli immobili* con funzione ombreggiante e con *caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche*.

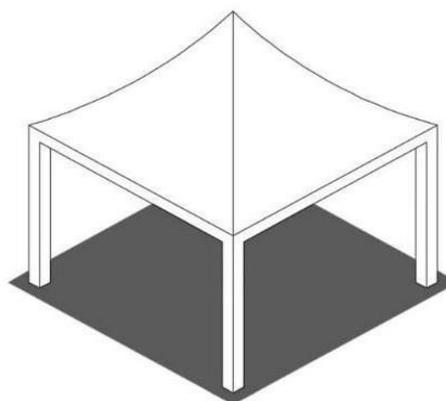
Qualora tali elementi non siano *addossati o annessi agli immobili* e/o siano utilizzati per usi diversi da quello ombreggiante (ad esempio come posti auto), gli stessi, ferme restando le caratteristiche tecnico-costruttive ed il profilo estetico sopra descritti, devono avere una superficie non eccedente il 20% della SC dell'edificio, con un massimo di 30,00 mq per ciascuna unità della quale sono pertinenza. In caso di superficie maggiore, deve essere computata nella SC e nella Superficie Permeabile solo l'eccedenza; Sui pergolati possono essere parzialmente installati pannelli solari a condizione che non costituiscano tettoia unitaria, ma rimanga la permeabilità della superficie sottostante (almeno 10 cm liberi tra i vari pannelli).

Qualora non siano rispettate le suddette caratteristiche, tali elementi vanno computati nella SC, assimilandoli a porticati o tettoie, da autorizzare con idoneo titolo abilitativo.

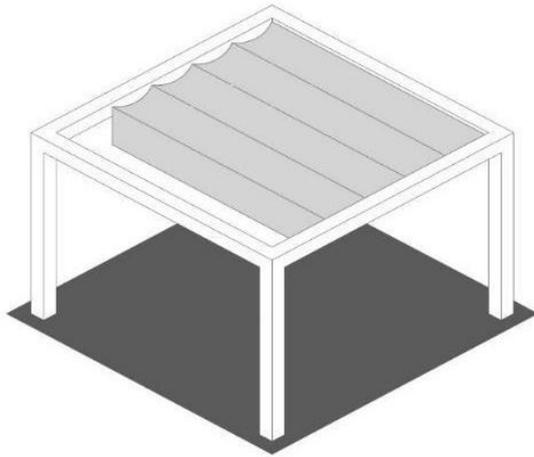
I parametri sopra definiti si intendono complessivi e non cumulativi per le varie tipologie (ad esempio se la somma delle superfici di un pergolato e di una pergotenda supera il 20% della SC dell'edificio, o 30,00 mq per ciascuna unità, l'eccedenza va computata SC).



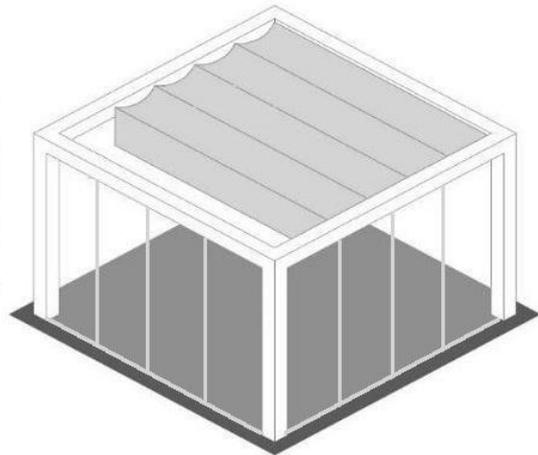
Pergolato



Gazebo



Pergotenda



Pergola bioclimatica

- c. **Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile** (c.d. "casette") e pertanto di palese rimovibilità, adibiti a magazzino/deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie comprensiva dei muri di 6 mq e di altezza in gronda non superiore a 2,20 m. Sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari, è ammesso un solo manufatto.

Tali manufatti, qualora non pertinenti ad edifici residenziali, ma funzionali alla coltivazione dei terreni, sono ammissibili nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui), da destinarsi al ricovero di piccoli animali, di animali da bassa corte, da affezione, nonché al ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. In caso di fondi superiori a 1.500,00 mq la superficie massima comprensiva dei muri può arrivare 10,00 mq, nel rispetto degli altri parametri sopra definiti.

In ogni caso tali manufatti devono essere rimossi al venire meno delle necessità per le quali sono stati realizzati oppure qualora divengano fatiscenti e indecorosi.

4. I seguenti manufatti di arredo non costituenti né SC, né SUL, né soggetti al rispetto di alcuna distanza, costituiscono edilizia libera: panchine, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, etc.

Art. 99 - IV.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del Settore Edilizia privata, con l'ausilio della Polizia municipale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali, provinciali e regionali, esercita la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, ai sensi dell'Art. 27 del D.P.R. 380/2001 e dell'Art. 89 della L.R.V. 61/85, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, nelle forme esecutive fissate dal titolo abilitativo.
2. L'attività di controllo del territorio è esercitata d'ufficio o a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile del Settore Edilizia privata effettua i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi/situazioni di pericolo. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della pubblica sicurezza e della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile del Settore Edilizia privata non è tenuto a disporre alcun accertamento. Eventuali esposti anonimi potranno essere presi in considerazione solo se aventi ad oggetto interventi abusivi di ingente entità o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.
4. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie o nei quali sono stati segnalati degli abusi, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato, qualora si presentino per le relative ispezioni.
5. Nel redigere il verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico può avvalersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.
7. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

Art. 100 - IV.2 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o con variazioni essenziali o in difformità dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e degli artt. 91 e successivi della L.R.V. n. 61/85 per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. da 27 a 48 del D.P.R. 380/2001.
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti non soggetti a titolo edilizio, ma in contrasto con le prescrizioni di cui al presente Regolamento, trovano ugualmente applicazione le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/2001, nonché del presente titolo del Regolamento Edilizio.
3. Anche le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Nelle ipotesi in cui la sanatoria di opere edilizie sia consentita solo previa realizzazione di interventi che riconducano l'abuso a conformità, si applica quanto previsto dall'Art. 36 bis comma 2 del D.P.R. 380/2001.
5. In attuazione degli artt. 27 comma 2 e 37 comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 ed in conformità con il principio, ribadito dalla giurisprudenza, per cui ogni intervento edilizio, a prescindere dalla tipologia/grado ad esso

attribuito, deve essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici, qualora il Responsabile del Settore Edilizia privata accerti la presenza di opere eseguite in difformità dalle norme urbanistiche, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

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

a) quando le opere siano state ultimate anteriormente al 01/09/1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967);

b) quando le opere siano state ultimate tra il 01/09/1967 ed il 15/02/1977 (data di entrata in vigore della L. n. 10/1977) qualora queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'Art. 33 della L. n. 47/1985 (vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici; vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali; vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna; ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree).

6. Nei procedimenti sanzionatori, qualora al momento di adottare il provvedimento conclusivo non sia stato ancora effettuato il pagamento della sanzione dovuta, detto provvedimento è preceduto da apposita ingiunzione di pagamento della sanzione stessa.

Art. 101 - IV.3 - Varianti comunicate a fine lavori

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

Art. 102 - IV.4 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori viene effettuata secondo le modalità esposte all'Art. 99.

Art. 103 - IV.5 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'Art. 27 del D.P.R. 380/2001, 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 del Settore Edilizia privata 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 D.P.R. 380/2001 e adotta successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.
2. Può altresì essere consentita dal Responsabile del Settore Edilizia privata la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive o per interventi di messa in sicurezza del cantiere.

Art. 104 - IV.6 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa, ai sensi dell'Art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000, tra un minimo di € 25,00 e un massimo di € 500,00, con pagamento in misura ridotta pari ad € 450,00; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Settore Edilizia privata o il Sindaco, secondo le loro rispettive competenze, possono intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni del REC 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), comporta 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 può, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico dei soggetti responsabili.

Art. 105 - V.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. 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. Il testo del presente regolamento potrà essere modificato con i corretti riferimenti legislativi con determinazione del Responsabile del Settore Edilizia privata.

Art. 106 - V.2 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente REC si applicano ai progetti (Permessi di costruire, S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.) presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente REC sono conclusi sulla base del Regolamento edilizio vigente al momento della presentazione delle relative istanze. È comunque fatta salva la facoltà del privato di richiedere, anche per tali procedimenti, l'applicazione della normativa sopraggiunta con l'approvazione del presente REC.
3. Sono esaminati sulla base del Regolamento edilizio previgente anche i procedimenti edilizi aventi ad oggetto interventi per i quali, alla data di approvazione del presente REC, sia in corso di validità un'autorizzazione paesaggistica o per i quali l'istanza di autorizzazione paesaggistica sia stata presentata prima dell'entrata in vigore del presente REC, a condizione che non intercorra più di un anno tra il rilascio dell'autorizzazione e la presentazione della pratica edilizia.
4. Le varianti (essenziali e non essenziali) e le pratiche di "completamento opere" di interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, sono esaminate sulla base della disciplina previgente.
5. Le definizioni di cui all'Art. 2 del presente Regolamento aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del piano urbanistico, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, secondo quanto disposto dall'Art. 48 ter della L.R.V. 11/2004.

Art. 107 - V.3 - Abrogazione di precedenti norme – Gerarchie normative – Deroghe

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Nelle more dell'approvazione del primo P.I. successivo all'entrata in vigore del presente REC, per le parti in contrasto tra le due fonti, prevale quanto prescritto dal presente REC.
3. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il REC risulti più restrittivo, le norme tecniche attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento.

4. Le deroghe al presente Regolamento sono ammissibili solo tramite presentazione di Permesso di costruire ai sensi dell'Art. 14 del D.P.R. 380/2001, qualora apposta Deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.
5. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'Art. 6 del D.P.R. 380/2001, nonché quelli specificati nel presente Regolamento, non sono esenti dal preventivo ottenimento di altri atti di assenso presupposti, qualora gli stessi siano previsti dalle relative normative di settore.
6. Essendo l'intero territorio comunale soggetto a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004, è necessaria l'acquisizione, ad esclusione delle opere di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017, dell'autorizzazione paesaggistica. Qualora l'autorizzazione ammettesse interventi difformi da quanto definito dalle prescrizioni di tipo estetico-tipologico contenute nel presente Regolamento, gli stessi potranno essere valutati dal Settore comunale competente durante la fase dell'istruttoria tecnica.

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

A-DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

A1 Edilizia Residenziale

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 9 settembre 199, n. 42
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 8 settembre 2004, n. 3178 e ss.mm.ii. con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879
 - o DGR 28 luglio 2009, n. 2264
 - o DGR 03 febbraio 2010, n. 172
 - o DGR 11 marzo 2014, n. 315
 - o Circolare 29 ottobre 2013, n. 2
 - o Circolare 13 novembre 2014, n. 1

A2 Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
- Legge regionale 31 dicembre 212, n. 55
- Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25
- Atti di indirizzo regionali
 - o Circolare 20 gennaio 2015, n. 1
 - o DGR 19 novembre 2013, n. 2045
 - o Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

A3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)

- Legge regionale 08 luglio 2011, n. 13
- Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
- Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013
 - o DGR 03 agosto 2011, n. 1270
 - o DGR 15 maggio 2012, n. 827
 - o DGR 05 giugno 2012, n. 1050
 - o DGR 19 maggio 2009, n. 1391
 - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017

A4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54
- 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, D.I.A., S.C.I.A., e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (Art. 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B-REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA'EDILIZIA

B1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi

- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'Art. 17 della legge n. 765 del 1967).
- LEGGE 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
- D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

B2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B2.1 Fasce di rispetto stradali

- 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.

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

B2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
- Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11

B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B2.4 Rispetto cimiteriale

- REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare Art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 6 settembre 2009, n. 2948

B2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
- Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17

B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
- 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

B2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campielettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la

- determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campielettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
- Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27

B2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

B3 Servitù militari

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO 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.)

B4 Accessi stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con 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)

B6 Siti contaminati

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e

modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C-VINCOLI E TUTELE

C1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C2 Beni paesaggistici

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- DECRETO DEL PRESIDENTE 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)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

C3 Vincolo idrogeologico

- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5 C4 Vincolo idraulico
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.
- della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
- DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
- Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52
- Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58

C5 Aree naturali protette

- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
- Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40

C6 Siti della Rete Natura 2000

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- Atti di indirizzo regionali

- o D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299

C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
- Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

D-NORMATIVA TECNICA

D1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

D2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni in attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica").
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (Art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013

D3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27

D4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni

- legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
- Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

D5 Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con
- modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro

dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- 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)
- Atti di indirizzo regionali
 - o Deliberazione della Giunta regionale n. 265 del 15 marzo 2011

D8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'Art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

D9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'Art. 4
- Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

D10 Produzione di materiali da scavo

- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli Art. 41 e 41-bis
- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012,

- n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
- Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44
- Atti di indirizzo regionale
 - o DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013

D11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 13 giugno 2017, n. 854

D12 Prevenzione inquinamento luminoso

- Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17

E-REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E1 Strutture commerciali

- Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50
- Atti di indirizzo regionali
 - o Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1

E2 Strutture ricettive

- Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 22 marzo 2017, n. 343

E3 Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR 05 agosto 2014, n. 1483

E4 Impianti di distribuzione del carburante

- Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23
- Atti di indirizzo regionali
 - o DGR n. 497/2005

E5 Sale cinematografiche

- Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25

E6 Scuole e servizi educativi

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32

E7 Associazioni di promozione sociale

- LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (disciplina delle associazioni di promozione sociale)
- Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28

E8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
- Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29

E9 Impianti sportivi

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
- Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5

E10 Strutture Termali

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

E11 Strutture Sanitarie

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

E12 Strutture veterinarie

- Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60