

Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno



REC | Regolamento Edilizio Comunale

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla
DGR 1896/2017 e alla DGR 669/2018

Novembre 2020



appc pordenone
ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
pordenone
tres matteo
albo sezione A
numero 522
pianificatore territoriale

Sindaco
Mirco Badole

Responsabile Area Tecnica
Per. Ind. Danilo Casagrande

Progettisti | RTP
Pian.Terr. Tres Matteo
Mandatario

Pian.Terr. Faraon Alessio

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
**ALESSIO
FARAON**
N° 3223
Sezione A Settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE



Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno

REC | Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo

(DGR n. 1896 del 22.11.2018 - DGR n. 669 del 15.5.2018)

Novembre 2020

REC

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo

(DGR n. 1896 del 22.11.2018 - DGR n. 669 del 15.5.2018)



PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	8
Art. 1. Finalità e oggetto	8
Art. 2. Definizioni uniformi	8
Art. 3. Definizioni tecniche di competenza comunale	9
Art. 4. Ambiti territoriali di particolare applicazione	9
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	10
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	10
Art. 5. Sportello unico edilizia (SUE)	10
Art. 6. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	10
Art. 7. Procedimenti edilizi: disposizioni.....	11
Art. 8. Commissione locale per il paesaggio (CLP)	14
Art. 9. Commissione edilizia (CE)	15
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	17
Art. 10. Annullamento d'ufficio in autotutela	17
Art. 11. Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	17
Art. 12. Proroga dei titoli abilitativi	17
Art. 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	17
Art. 14. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	18
Art. 15. Pareri preventivi	18
Art. 16. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali	19
Art. 17. Dichiarazione inerente la verifica della legittimità delle preesistenze	19
Art. 18. Concorsi di urbanistica e architettura	19
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	20
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	20
Art. 19. Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	20
Art. 20. Atti preliminari all'inizio dei lavori	21
Art. 21. Comunicazione di fine dei lavori	21
Art. 22. Occupazione di suolo pubblico	22
Art. 23. Agibilità	23
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Art. 24. Principi generali sull'esecuzione dei lavori	24
Art. 25. Punti fissi di linea e di livello.....	24
Art. 26. Conduzione del cantiere.....	25
Art. 27. Cartelli di cantiere	26
Art. 28. Scavi e demolizioni.....	26
Art. 29. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	27
Art. 30. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	27
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	28
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	28
Art. 31. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	28
Art. 31.1 Caratteristiche dei locali.....	28
Art. 31.2 Altezze minime	29



Art. 31.3 Superfici minime.....	29
Art. 31.4 Dotazioni degli alloggi	30
Art. 31.5 Ventilazione ed areazione	31
Art. 31.6 Scala ed ascensori, ringhiere e parapetti	33
Art. 31.7 Piani seminterrati e sotterranei.....	34
Art. 31.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	34
Art. 31.9 Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici	35
Art. 31.10 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	36
Art. 31.11 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	36
Art. 31.12 Impianti al servizio dell'agricoltura.....	36
Art. 32. Requisiti prestazionali degli edifici	37
Art. 32.1 Linee generali	37
Art. 32.2 Efficienza energetica della struttura edilizia.....	37
Art. 32.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	38
Art. 32.4 Impianti di riscaldamento	39
Art. 32.5 Fonti energetiche rinnovabili.....	39
Art. 32.6 Contenimento dei consumi idrici	40
Art. 32.7 Sistemi di illuminazione	41
Art. 32.8 Requisiti acustici passivi.....	41
Art. 33. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	42
Art. 34. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	42
Art. 35. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	43
Art. 36. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	43
Art. 37. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	43
Art. 38. Prevenzione dai pericoli d'incendio	44
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	45
Art. 39. Strade.....	45
Art. 40. Portici pubblici o ad uso pubblico.....	46
Art. 41. Piste ciclabili	47
Art. 42. Aree a parcheggio	47
Art. 43. Piazze e aree pedonalizzate	49
Art. 44. Passaggi pedonali e marciapiedi	50
Art. 45. Passi carrai e uscite per autorimesse.....	51
Art. 46. Dehors su suolo pubblico.....	52
Art. 47. Indicatori stradali ed Apparecchi per i Servizi Collettivi.....	53
Art. 48. Recinzioni e Muri di Sostegno	54
Art. 49. Numeri civici.....	55
CAPO III –TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	57
Art. 50. Aree verdi e Alberature	57
Art. 51. Orti urbani.....	57
Art. 52. Parchi e percorsi in territorio rurale	57
Art. 53. Sentieri.....	58
Art. 54. Tutela del suolo e del sottosuolo.....	58
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	59
Art. 55. Approvvigionamento idrico	59



Art. 56. Depurazione e smaltimento delle acque.....	59
Art. 57. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	61
Art. 58. Ricarica dei veicoli elettrici	61
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	62
Art. 59. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	62
Art. 60. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	63
Art. 61. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	64
Art. 62. Allineamenti	64
Art. 63. Piano del colore	64
Art. 64. Coperture degli edifici.....	65
Art. 65. Illuminazione esterna e insegne luminose	67
Art. 66. Griglie ed intercapedini.....	68
Art. 67. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	69
Art. 68. Serramenti esterni degli edifici	70
Art. 69. Insegne commerciali, vetrine, tende, targhe	70
Art. 70. Cartelloni pubblicitari.....	70
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	71
Art. 71. Superamento delle barriere architettoniche	71
Art. 72. Serre bioclimatiche	73
Art. 73. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	73
Art. 74. Passaggi privati e cortili	74
Art. 75. Cavedi, pozzi luce e chiostre	75
Art. 76. Materiali e tecniche costruttive degli edifici.....	76
Art. 77. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	77
Art. 78. Altri manufatti accessori	78
Art. 79. Piscine	79
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	80
Art. 80. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	80
Art. 81. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	80
Art. 82. Varianti comunicate a fine lavori	81
Art. 83. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	81
Art. 84. Sospensione dei lavori.....	82
Art. 85. Sanzioni per violazioni delle norme del regolamento	82
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	83
Art. 86. Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	83
Art. 87. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	83
Art. 88. Abrogazione di precedenti norme	83
Art. 89. Poteri di deroga.....	83
ALLEGATO - A	84
ALLEGATO - B.....	89
ALLEGATO - C	101
ALLEGATO - D	103
ALLEGATO - E.....	105
ALLEGATO - F.....	106



Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno

REC | Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo

(DGR n. 1896 del 22.11.2018 - DGR n. 669 del 15.5.2018)



PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

Gli allegati A e B sono riportati in calce al presente regolamento.



PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1. Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in avanti REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è strutturato secondo l'indice previsto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato 1 dell'Intesa richiamata al punto precedente.
3. Il REC disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso in tutto il territorio comunale di San Gregorio nelle Alpi.
4. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia dal punto di vista tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.
5. Qualora in contrasto:
 - le disposizioni delle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) prevalgono su quelle del presente REC;
 - le definizioni di cui ai successivi Allegati A e C del REC prevalgono rispetto a quelle delle NTA del PRG.

Art. 2. Definizioni uniformi

1. Il REC utilizza le "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, recepite con DGR n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Le "Definizioni uniformi" sono riportate nell'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".
3. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come da specifiche di cui all'allegato B alla DGR 669/2018, esplicano la loro efficacia giuridica a far data da quanto previsto al successivo art. 87.

1. Superficie territoriale	11. Indice di copertura	20. Piano fuori terrazza
2. Superficie fondiaria	12. Superficie totale	21. Piano seminterrato
3. Indice di edificabilità territoriale	13. Superficie lorda	22. Piano interrato
4. Indice di edificabilità fondiaria	14. Superficie utile	23. Sottotetto
5. Carico urbanistico	15. Superficie accessoria	24. Soppalco
6. Dotazioni Territoriali	16. Superficie complessiva	25. Numero dei piani
7. Sedime	17. Superficie calpestabile	26. Altezza lorda
8. Superficie coperta	18. Sagoma	28. Altezza dell'edificio
10. Indice di permeabilità	19. Volume totale o volumetria complessiva	29. Altezza utile
		30. Distanze



Art. 3. Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Il REC introduce, in funzione delle peculiarità comunali e in conformità alla DGR 669/2018, ulteriori definizioni aggiuntive a quelle di cui all'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".
2. Le definizioni tecniche sono riportate nell'Allegato C del presente REC "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale".
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui all'Allegato C del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

Art. 4. Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Sono ambiti territoriali di particolare applicazione le aree ricadenti all'interno del Parco Naturale Dolomiti Bellunesi. In particolare si richiamano le disposizioni contenute nelle NdA e nel relativo allegato 1 "Norme per la conservazione degli elementi costruttivi e architettonici dei manufatti e per il loro recupero funzionale e strutturale", nonché quanto previsto negli specifici regolamenti del Parco.
2. Il PRG potrà individuare ulteriori ambiti territoriali di particolare applicazione per i quali valgano prescrizioni o parametri diversi rispetto a quanto indicato nel REC.



TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5. Sportello unico edilizia (SUE)

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

Art. 6. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. La gestione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs 59/2010, sono svolte dal SUAP –Unione Montana Feltrina.
3. Le pratiche relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate con modalità telematica al SUAP alla Unione Montana Feltrina ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010.



Art. 7. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia "di cortesia" in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. Gli elaborati tecnici, che devono essere allegati alle diverse istanze, presentati come indicato nella citata modulistica ed in relazione allo specifico intervento, devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato (di cui ai successivi punti del presente articolo), le generalità del richiedente, le generalità nonché la firma (digitale) e il timbro professionale del progettista.

Descrizione degli elaborati tecnici e documenti:

a) *Estratto P.R.G. vigente*: si tratta dell'estratto del Piano Regolatore Generale evidenziando la zona interessata.

b) *Estratto catastale*: si tratta dell'estratto di mappa catastale e della visura catastale aggiornati. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto dell'intervento e la relativa superficie e proprietà'.

c) *Planimetria dello stato di fatto, in scala di norma non inferiore a 1:200*: deve essere, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima della sistemazione delle aree, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature di pregio, alle pavimentazioni ed alla recinzione. La stessa dovrà contenere l'indicazione dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, degli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto.

d) *Rilievo dei fabbricati esistenti deve essere eseguito di norma in scala non inferiore a 1:100*: il rilievo comprende i disegni quotati di piante, sezioni significative (minimo 2 ortogonali fra loro) e prospetti contenenti le medesime indicazioni tecnico-grafiche prescritte per i disegni di progetto.

e) *Planimetria generale di progetto, in scala di norma non inferiore a 1:200*: deve essere, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite ai medesimi capisaldi di quella relativa allo stato di fatto, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dopo la sistemazione delle aree, con particolare riferimento alla rappresentazione del fabbricato a livello del terreno, agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le eventuali alberature, alle pavimentazioni, ed alla



recinzione, con indicazione inoltre delle distanze dai confini di proprietà o dai limiti di zona, dalle strade o dai fabbricati.

f) *Planimetria dei servizi di rete, in scala di norma non inferiore a 1:200*: deve indicare il tracciato e le caratteristiche tecniche di tutte le reti tecnologiche esistenti ed in progetto (fognatura, acquedotto, gasdotto, elettrodotto, reti tecnologiche, ecc.). La rappresentazione del sistema di smaltimento e di depurazione delle acque bianche, di quelle nere ed eventualmente di quelle industriali, dovrà essere completa di profili, sezioni e particolari costruttivi quotati. Le planimetrie potranno essere raggruppate in un unico elaborato.

g) *Elaborato dimostrativo dei parametri metrici ed igienici dell'intervento*: nel caso in cui l'intervento comporti modifica dei parametri metrici o igienici, dovranno essere rappresentati, con idonea tecnica grafica: planivolumetrico del fabbricato, il volume (VU), la superficie coperta (SC) ed ogni altro dato utile alla verifica degli stessi. Tale elaborato dovrà inoltre riportare tutti gli elementi utili al fine di verificare le distanze dai confini di proprietà e fondiari, dalle strade e tra fabbricati.

h) *Piante di progetto, in scala 1:100*: devono rappresentare ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le piante devono essere debitamente quotate ed indicare per ogni locale la destinazione d'uso, le dimensioni planimetriche, l'altezza, la superficie ed il volume netto, le dimensioni di larghezza e altezza delle aperture, il rapporto di illuminazione e, se diverso, il rapporto di aerazione. Devono inoltre essere indicati il posizionamento degli apparecchi sanitari, la caldaia per il riscaldamento con la relativa potenza termica stimata, le canne fumarie, le condotte di ventilazione, con la specifica indicazione della presenza dell'impianto di aspirazione forzata o di condizionamento, i pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, gli scarichi, lo spessore delle pareti, le dimensioni di massima delle strutture portanti. In particolare nella pianta della copertura vanno indicati i materiali del manto di copertura, le pendenze, i canali di gronda, le torrette dei camini, gli abbaini, i lucernari, i volumi tecnici. Ogni pianta deve riportare i riferimenti alle sezioni. Le indicazioni richieste possono essere riportate su diversi elaborati.

i) *Sezioni di progetto, in scala 1:100*: devono essere in numero sufficiente (minimo 2 sezioni ortogonali fra loro) per la completa rappresentazione del progetto. Nelle sezioni vanno indicati le altezze delle fronti, le altezze nette dei piani, lo spessore dei solai, la profondità degli elementi aggettanti. Nel caso di locali con soffitto inclinato, devono essere riferiti alle sezioni gli stessi dati di altezza richiesti nelle piante.

j) *Prospetti di progetto, in scala 1:100*: devono indicare in particolare infissi, rivestimenti, pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, manto di copertura, comignoli, specificando i materiali impiegati e i colori.

k) *Particolari costruttivi in scala minima 1:50*: comprendono i disegni degli elementi caratterizzanti l'aspetto architettonico o costruttivo dell'edificio. I particolari idoneamente rappresentati, devono essere quotati e recare l'indicazione dei materiali di finitura e delle coloriture previste.

l) *Disegni comparativi delle demolizioni e costruzioni, in scala 1:100*: comprendono i disegni quotati di piante, sezioni e prospetti contenenti, oltre alle indicazioni di cui ai precedenti punti, la visualizzazione delle parti da demolire o non realizzate, in caso di varianti, con campitura di colore giallo, quelle da costruire ex novo con campitura di colore rosso; questo elaborato e' obbligatorio per gli interventi di recupero di edifici esistenti e nelle varianti a progetti, per nuove costruzioni.



m) *Relazione illustrativa*: deve contenere la descrizione generale dell'intervento, indicando ubicazione, zona di piano regolatore generale, principali parametri metrici, destinazione d'uso, caratteristiche tipologiche e costruttive, requisiti igienico sanitari, attestazione sulla presenza o meno di elettrodotti, o vincoli di zona, materiali di finitura e dotazioni impiantistiche.

n) *Documentazione fotografica dello stato di fatto*: deve essere a colori, in formato minimo 15x15 cm e corredata da una planimetria con evidenziati i punti e i coni delle riprese fotografiche estese anche all'intorno. Saranno documentati, in particolare, gli elementi sui quali è previsto l'intervento, oltre al contesto nel quale s'inserisce lo stesso. Qualora sia richiesta l'analisi storica, la documentazione fotografica dovrà essere estesa anche agli interni maggiormente significativi.

o) *Relazione geologica e geotecnica*: ove richiesta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale o altre norme di settore.

p) *Progetto d'insieme*: si intendono quegli ausili grafici che permettono una comprensione più immediata della qualità del progetto e dell'impatto sul suo intorno, quali viste assonometriche e prospettiche, fotomontaggi, animazioni computerizzate, plastici, ecc..

q) *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 come previsto dall' art. 79 bis della L.R. n. 61/85*: particolari costruttivi degli elementi permanenti di protezione come meglio specificato nella D.G.R. 2774/2009".

r) Questionario urbanistico.

s) Tabella calcolo oneri.

Per i piani urbanistici attuativi (PUA) si rimanda all'art. 19 e 20 della L.r. 11/2004 e s.m.e.i. ed alla succitata documentazione di cui al presente articolo.

6. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale, nonché integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
8. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici e per il Paesaggio) per tutte le opere soggette a titolo abilitativo:



- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
 - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
10. 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 annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Art. 8. Commissione locale per il paesaggio (CLP)

- 1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
- 2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015 e dall'art. 45 nonies della L.r. 11/2004 e s.m.e.i..



Art. 9. Commissione edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. La CE supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti.

Attribuzioni

2. Sono sottoposti all'esame della Commissione Edilizia:
 - a. i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.r. 11/2004, di iniziativa sia pubblica che privata;
 - b. i Permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici di cui all'art. 14 del DPR 380/2001;
 - c. gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
 - d. progetti di particolare complessità, con superfici coperte maggiori di 1000 mq e/o volumi maggiori o uguali a 1500 mc.
3. Gli interventi diversi da quelli elencati al comma precedente possono essere assentiti senza richiedere il parere della CE.

Composizione

4. La Commissione è composta da un membro di diritto e da 8 membri eletti dal Consiglio Comunale; La qualificazione di "esperto", per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche ed edilizie, va documentata con riferimento titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione. Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Associazioni di categoria, Ordini o collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.
5. E' membro di diritto il Responsabile dell'Area Tecnica- Edilizia Privata, che funge da Presidente.
6. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti in materia. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
7. Debbono far parte della Commissione gli architetti, gli ingegneri civili, i geometri e periti edili, iscritti ai rispettivi albi professionali.
8. Assiste alle sedute della Commissione Edilizia, come Segretario che ne redige i verbali, un funzionario comunale, oppure il Responsabile dell'Area Tecnica- Edilizia Privata o un componente della CE all'uopo designato. Il Segretario non ha diritto di voto se non è membro della CE.
9. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
10. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
11. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
12. Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dal D.Lgs. n.267/2000 e successive modificazioni, e dai regolamenti comunali in materia.
13. I pareri della CE, obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico: ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla CE alla sua prima successiva seduta.
14. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al secondo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
15. Spetta ai membri della Commissione un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.



16. Limitatamente ai pareri per il rilascio delle autorizzazioni idrogeologiche può essere nominato un esperto in materia idrogeologica.

Funzionamento

17. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, a seguito della presentazione di progetti con le caratteristiche elencate al precedente comma 2.
18. L'avviso di convocazione, contenente anche l'ordine del giorno dei lavori, è comunicato per iscritto ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta tramite fax, e-mail, notifica o raccomandata.
19. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 4 altri membri (esclusi gli esperti in beni ambientali)
20. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
21. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
22. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. Ogni membro ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del Presidente diventa determinante.
23. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande.
24. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
25. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
26. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
27. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
28. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Operano ad ogni modo le indicazioni cui al D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni nel caso il Consiglio Comunale fosse impossibilitato a provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia.



CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10. 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 del 1990 e s.m.e.i..

Art. 11. Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di CDU è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune o portale SUE/SUAP www.impresainungiorno.gov.it.
3. Il CDU viene rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico 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.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 12. Proroga dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Potranno essere prorogati una tantum anche i termini della richiesta di documentazione integrativa per motivate ragioni di complessità del progetto.

Art. 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il richiedente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili i fabbricati in condizioni di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione. A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero.
3. Non possono essere considerati inagibili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio gli interventi di:
 - tinteggiatura, dipintura, pulitura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle grondaie e delle canne fumarie;



- rifacimento di rivestimenti esterni;
 - rifacimento e riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
 - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
4. Non possono considerarsi inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
 5. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
 6. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001.
 7. Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inagibili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

Art. 14. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 è regolato dalla LRV 61/85, è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, fermi restando i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge (Art. 17 del DPR 380/2001 e smi).

Art. 15. Pareri preventivi

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nell'apposita istanza devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. All'istanza deve inoltre essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime il parere preventivo.
6. Il parere preventivo conterrà:
 - le questioni tecniche e progettuali affrontate, in relazione ai contenuti dell'istanza;
 - le valutazioni espresse;
 - le prescrizioni particolari alle quali la successiva progettazione dovrà fare riferimento;
 - gli elaborati tecnico/progettuali che, oltre a quelli definiti dal presente REC come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
7. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle



indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 16. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

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

Art. 17. Dichiarazione inerente la verifica della legittimità delle preesistenze

1. Sono da ritenersi legittime le costruzioni realizzate all'esterno e all'interno dei centri abitati, in assenza di provvedimento abilitativo edilizio, nel periodo intercorrente dall'entrata in vigore della L. n. 1150/1942 al 01.09.1967, data questa ultima di entrata in vigore della Legge 06.08.1967 n.765, fermo restando che le relative costruzioni dovranno ottenere il certificato di agibilità qualora non ne siano ancora in possesso.
2. Di ritenere valida, in assenza di atti ufficiali riscontrabili nell'archivio comunale o di altre prove obiettive, la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da persona a conoscenza dei fatti che individui l'epoca di realizzazione dell'opera, ovvero la dichiarazione resa a verbale dagli interessati agli Agenti o Ufficiali di Polizia Giudiziaria in sede di accertamento di presunto abuso edilizio.

Art. 18. Concorsi di urbanistica e architettura

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



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19. Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori, deve comunicare all'amministrazione comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale www.impresainungiorno.gov.it.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi, devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale SUE/SUAP www.impresainungiorno.gov.it.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili (atto notarile registrato o dichiarazione della stipula da parte del notaio), completa di marca da bollo.
9. Qualora vi sia la variazione del Direttore dei Lavori, il titolare deve comunicare al SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione Comunale per accettazione del progetto architettonico. Il Direttore dei Lavori uscente, deve depositare una relazione delle opere realizzate, dichiarando la conformità al progetto approvato, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
10. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
11. È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza contraddittorio della parte interessata.
12. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 85 del presente regolamento.



Art. 20. Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
 - ove per l'esecuzione dei lavori necessiti la temporanea occupazione di suolo pubblico e/o apertura di accessi non previsti dal progetto, va presentata prima dell'inizio dei lavori autonoma domanda al Responsabile del Servizio di competenza con le modalità previste dal regolamento per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche ed acquisita la relativa autorizzazione;
 - l'eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

Art. 21. Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori, del Permesso di Costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale www.impresainungiorno.gov.it. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'attestato di qualificazione energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art.85 del presente regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.



Art. 22. Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati.
4. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
5. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
6. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
7. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile Ufficio Tecnico, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche (COSAP), ove presente, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.



Art. 23. Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione o sopraelevazione, totale o parziale, e tutti gli interventi di trasformazione edilizia che possano influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati richiede l'attestazione dell'agibilità mediante segnalazione certificata, secondo le modalità previste dall'Art. 24 del DPR 380/2001.
3. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura degli interventi di cui sopra, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominate, deve trasmettere al SUE/SUAP la segnalazione certificata, allegando la necessaria documentazione (Art. 24, comma 5 del DPR 380/2001), formulata sulla modulistica disponibile nel portale www.impresainungiorno.gov.it (portale telematico), compilata in ogni sua parte e sottoscritta, pena improcedibilità.
4. La mancata presentazione della domanda di Agibilità, nei tempi succitati, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al massimo stabilito dall'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.e.i.
5. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche agibilità parziali:
 - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.In entrambi i casi l'accesso alle unità immobiliari dichiarate agibili dovrà avvenire in piena sicurezza senza commistioni con la parte ancora adibita a cantiere.
6. Qualora l'intervento non incida sulle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo al termine dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà produrre una dichiarazione attestante che non è necessaria la presentazione di una nuova segnalazione di agibilità, in quanto non vengono modificati i requisiti che sono alla base dell'agibilità originaria. In tale caso il Direttore dei Lavori è tenuto alla presentazione di un Certificato di Regolare Esecuzione delle opere corredato dalle dichiarazioni e attestazioni necessarie sulla base degli interventi eseguiti e secondo le normative vigenti.
7. Il Responsabile SUE/SUAP può disporre un sopralluogo da parte dell'UTC, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.



CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 24. Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 25. Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui è individuato il punto fisso di coordinate certe, collocato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistente all'intervento stesso, utile al fine di definire univocamente la quota $\pm 0,00$ di imposta del fabbricato.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione del punto fisso.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'Art.85 del presente regolamento.



Art. 26. Conduzione del cantiere

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi.
2. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del procedimento ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti, conformi al progetto approvato:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
9. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..



Art. 27. Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime di ml. 0,80x0,60, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo
 - nominativo del committente;
 - nominativo del progettista;
 - nominativo del Direttore dei Lavori;
 - nominativo dell'Esecutore dei Lavori;
 - nominativo del responsabile di cantiere;
 - nominativo del responsabile della sicurezza;
 - recapito telefonico per emergenze;
 - nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.85 del presente regolamento e a quanto previsto dal DPR 380/2001 e smi.

Art. 28. Scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.
8. I mezzi impiegati per il trasporto dovranno essere tali da non perdere ne durante il carico ne durante il tragitto, alcuna quantità del materiale. Ove si verifichi spargimento di materiale, l'impresa deve provvedere immediatamente alla pulizia degli spazi pubblici in cui il materiale è caduto.
9. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.



Art. 29. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Le tolleranze costruttive sono disciplinate all'art. 34-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

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

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere o chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Dlgs 42/2004 ss.mm.ii.. ne fa denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del Soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.



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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 31. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 31.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D.Lgs. 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, lett. a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.



Art. 31.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al comma 3, lett. a), del precedente articolo, è fissata in un minimo di m 2,55, salvo che per le costruzioni al di sopra dei 1000 metri sul livello del mare per i quali l'altezza minima è di m 2,40; per gli spazi accessori di cui al comma 3, lett. b), del precedente articolo, l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al comma 3, lett. c) del precedente articolo.
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio e non deve essere inferiore a m 2,40, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,60 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha una luce netta inferiore o uguale a cm 55,00.
Si precisa che si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente i requisiti di superficie e di volume minimi di cui all'Allegato F, fatti salvi gli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi della L.r. 51/2019 per i quali valgono i parametri ivi stabiliti.
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i nuovi locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 2,80 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,55, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori. Si rinvia a quanto previsto all'art. 57 delle NTA del PRG per quanto riguarda il "centro ippico".
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti al successivo Art. 31.8;
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,20.
6. Nel caso di interventi di recupero di edifici schedati dal PRG quali "edifici con grado di intervento" 1-2-3-4 o costruiti prima del DM 05.07.1975 è consentito mantenere le altezze esistenti, fino a un limite di m 2,40 per i locali di abitazione.
7. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data del 6 aprile 2019, in cui non si raggiungono le altezze minime definite ai precedenti commi, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti unicamente previo parere dell'azienda ULSS n. 1 Dolomiti.

Art. 31.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 22,95; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti)



le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone e mq 19,00 per tre persone.

- c) Nel caso di interventi su edifici schedati dal PRG quali "edifici con grado di intervento" 1-2-3-4 o costruiti prima del DM 05.07.1975, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri dall'ULSS n. 1 "Dolomiti" ed eventualmente dalla Soprintendenza dei Beni Culturali.

Art. 31.4 Dotazioni degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a.) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La stanza di soggiorno con annesso angolo cottura dovrà avere una superficie minima di mq 18,00.
 - b.) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c.) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. I corridoi dovranno avere una larghezza minima di ml 1,20. Sono ammesse deroghe, nel caso di utilizzazione di vani abitabili in edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente REC, con un minimo di ml 1,00; larghezze minori potranno essere consentite unicamente previa acquisizione del parere dell'azienda ULSS.
6. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
7. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.



Art. 31.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile e dovrà avere un rapporto non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento dello spazio abitativo utile.
3. Nel caso di interventi di recupero di edifici schedati dal P.R.G. quali "edifici con grado di intervento" 1-2-3-4 o costruiti prima del DM 05.07.1975 potranno essere consentiti rapporti illuminanti inferiori, fino a un minimo di 1/12.
4. Rapporti minori di quelli previsti ai precedenti commi 2 e 3 potranno essere consentiti unicamente previa acquisizione del parere dell'azienda ULSS.
5. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
6. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
7. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
8. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
11. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
12. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
13. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
14. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
15. I focolai continui ed occasionali e di qualunque impianto od apparecchio che dia luogo alla produzione di fumi, polveri, fuliggine e gas nocivo devono:
 - a) essere collocati in locali sufficientemente areati per la necessità della combustione;
 - b) essere di potenzialità adeguata alla produzione del calore richiesto;
 - c) essere muniti di dispositivi idonei alla combustione completa del combustibile impiegato;



- d) essere collegati a canne fumarie di adeguato tiraggio;
 - e) essere frequentemente puliti, specie quando si impiega combustibile di elevato contenuto di materie volatili.
16. Al riguardo devono essere osservate le seguenti disposizioni:
- a) i condotti di fumo, le murature e i mantelli delle caldaie non devono presentare fessurazioni tali da provocare infiltrazioni di aria fredda. Le portine di ispezione devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere prolungati oltre il tetto con un comignolo di altezza non inferiore a ml. 1,00; devono avere gli angoli interni smussati e le pareti regolarmente intonacate o lisce in modo da rendere agevole la loro pulitura;
 - b) Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappa collegata a canne di esalazione sfociante oltre il tetto;
 - c) i comignoli devono essere convenientemente difesi dalla caduta della neve;
 - d) è vietato evacuare i prodotti della combustione a parete.
17. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge e ai relativi decreti di applicazione.



Art. 31.6 Scala ed ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. ("scale principali"), devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1.00.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di:
 - alloggi uni-familiari;
 - restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne di alloggi uni-familiari, che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
9. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml 1.00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.12 di diametro. I davanzali, posti su murature perimetrali di larghezza superiore a cm. 45, dovranno avere altezze superiori o max uguali a ml. 0,85, dalla quota del relativo pavimento.
10. In conformità all'art. 19 della L. 27/5/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre all'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
11. In tutti i fabbricati, con più di 3 piani abitabili, compreso l'interrato comunicante, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze per l'isolamento acustico. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
12. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.



Art. 31.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 31.1 comma 3., lett. b) e c). Potranno essere ammesse deroghe caso per caso sentito il necessario parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n. 1 Dolomiti, con l'applicazione delle tipologie di ammissibilità ai piani fuori terra previsti dalla Circ. Regione Veneto n. 13/1997.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 31.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. rt.3 DPR 380/01 e smi.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del DPR 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali vigenti.
6. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, ancora vigenti, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria eventualmente previsti all'interno della convenzione.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc (Legge Tognoli 122/89), di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
9. La richiesta di SCIA per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.



Art. 31.9 Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, artigianato e ai servizi ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in conformità a specifiche norme UNI.
Qualora un edificio / locale esistente non abbia l'Agibilità è obbligatorio avere la stessa, presentando domanda di agibilità Postuma correlata da tutta la documentazione necessaria al fine del suo ottenimento, ai sensi art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i, così come definito dalla DGC n. 40 del 08.04.2014.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'art. 31.1 e seguenti per i locali destinati ad uso individuale.
3. Inoltre:
 - a) l'altezza dei locali ad uso collettivo o esercizio pubblico non deve essere mai inferiore a mt. 2,80. Potranno essere ammesse deroghe caso per caso sentito il necessario parere del servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n.1 Dolomiti;
 - b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml.2.00;
 - c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto. Le pareti ed i pavimenti dei servizi igienici devono essere rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a mt.2.00;
 - d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti; negli esercizi ed abitazioni dove si affittano camere le latrine debbono essere distribuite in ogni piano in ragione di almeno 1 ogni 9 persone;
 - e) nel caso di edifici esistenti sono ammesse altezze, superfici, rapporti di illuminazione inferiori e deroghe per la distinzione di genere dei bagni, acquisito il necessario parere del servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS n.1 Dolomiti;
 - f) una cubatura non inferiore a mc. 24,30 per le camere ad un letto, se a 2 letti minimo mc. 42; per ogni letto aggiunto al secondo si dovrà computare una cubatura minima di mc. 17.
4. Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani esistenti, sentito il parere del Responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.S.S.L.
5. I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente e riconosciute idonee dalle Autorità Sanitarie ed in conformità alla L.R. 3-7-1984 n. 31.
6. Dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile, in quantità corrispondente alla prevista richiesta.
7. Dovranno altresì essere dotati di adeguati impianti igienici, latrine, lavandini, docce.
8. Dovrà essere assicurato lo smaltimento igienico delle acque reflue e dei rifiuti solidi.
9. Nei casi in cui i parchi di campeggi vengono dotati di servizi di cucina, questi vanno soggetti alle norme igieniche sopra fissate per le cucine degli esercizi pubblici. E' in ogni caso prescritto un adeguato servizio di pronto soccorso e di medicazioni urgenti.



Art. 31.10 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi Regionali; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia secondo quanto disposto dalla circolare regionale 1.7.1997 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni

Art. 31.11 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiale soggetti a fermentazione.
3. Essi dovranno essere separati dalle abitazioni, escludendo collegamenti diretti o passaggi.

Art. 31.12 Impianti al servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati 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.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia, salvo deroga da parte dell'ULSS, situata a distanza non minore di 50 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade pubbliche, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 10 ml dalla stalla, fatte salve norme di settore con previsioni più restrittive.
5. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
6. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere a una distanza non inferiore a ml 500 dai nuclei residenziali, dalle case singole e dagli edifici che hanno valenza storico-culturale, vincolati dalla Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali.
7. I fabbricati, quali stalle e servizi annessi dovranno almeno distare ml. 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti; a valle dell'opera di captazione si applica, diversamente da quanto sopra, la fascia di rispetto prevista dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e pari a ml 200. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali. Anche per i manufatti del presente articolo prima dell'uso deve essere richiesta ed ottenuta l'agibilità degli ambienti.
8. A tutti gli impianti a servizio dell'agricoltura si applicano le disposizioni relative alla L.R. 11/2004, L.R. 18/2006 e L.R. 4/2008 e s.m.e.i. e le norme specifiche di settore.



Art. 32. Requisiti prestazionali degli edifici

Art. 32.1 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; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 32.2 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:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) 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/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art.31.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.



Art. 32.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. 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. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, 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 delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi 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 fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno 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 dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (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);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione 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; il tetto deve essere giardino pensile praticabile, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/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.

- 6 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 dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
- 7 È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Art. 32.4 Impianti di riscaldamento

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

Art. 32.5 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. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:
 - a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
 - b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
 - c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.
4. Gli obblighi di cui al comma precedente non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.



Art. 32.6 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), 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.
2. 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.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. 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 raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 300 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (salvo deroga dell'ente gestore), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.



Art. 32.7 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

Art. 32.8 Requisiti acustici passivi

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili e nei locali destinati alla attività produttive e artigianali. Si richiama in generale il disposto della L. 447/1995 smi e della L.R. 10-05-1999 n.21 e D.P.C.M. 5/12/1997. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.
2. Gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali, sottostanti dalla grandine e dalla pioggia, non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.
4. Si fa riferimento al Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale ai sensi della Legge Ordinaria del Parlamento n. 447/1995 e Legge Regionale n. 21/99 "Norma in materia di inquinamento acustico".



Art. 33. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse le deroghe ai parametri minimi, nei limiti e nelle modalità indicate ai precedenti Artt. 31.2, 31.3 e 31.5, ai quali si rimanda.

Art. 34. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - a) Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
 - b) Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.



Art. 35. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto. Il vano scala tra un piano e l'altro non determina comunicazione diretta.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento non può essere inferiore a mq 1.50;
 - b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
 - c) Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.
3. Minori superfici dei locali, possono essere autorizzate negli edifici esistenti, per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, solo per interventi migliorativi dello stato di fatto.

Art. 36. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 37. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si rimanda alle disposizioni contenute nella L.R. 38/2019.



Art. 38. Prevenzione dai pericoli d'incendio

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei VV.F., che rilascerà in proposito apposita certificazione.
3. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione, certificati da apposito attestato rilasciato da idoneo laboratorio autorizzato.
4. Per gli edifici o impianti per i quali le leggi vigenti prevedano il rilascio del preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, esso dovrà essere esibito prima del rilascio del Permesso a Costruire o dell'autorizzazione all'installazione, rimando al D.M. 16/02/1982 e D.P.R. 151/2011 e s.m.e.i.
5. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
6. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.
7. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
8. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 30 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
9. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.
10. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi, ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni (Scia vigili del Fuoco).



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

Art. 39. Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED) o Piano Urbanistico Attuativo (PUA) comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...



7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 40. Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dalla Convenzione Comunale, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,20, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,80.



Art. 41. Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
9. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 42. Aree a parcheggio

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
2. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
4. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.



5. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
8. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
9. Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.
10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del DPR 380/2001, compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 200 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
11. Nelle aree ricadenti nelle ZTO A qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
12. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
14. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
15. Si rinvia a quanto previsto nelle NTA del PRG.



Art. 43. Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.



Art. 44. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I passaggi pedonali e i marciapiedi sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Questa può assumere la forma di elemento fisico separato dalla quota stradale o di un percorso distinto per materiale o funzione.
2. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
4. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Ufficio Tecnico Comunale, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, o dell'avente titolo, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino ad una larghezza massima di ml. 2,00, con un minimo di ml. 1,50.
5. Nel caso di edifici che sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata, l'area stessa deve essere mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione.
7. I marciapiedi ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a cm. 10, rispetto al piano della viabilità. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
8. Se un solo accesso serve, non unicamente i proprietari frontisti, ma anche proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.
9. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
10. Rimangono fatte salve particolari configurazioni dei luoghi che richiedano soluzioni diverse.
11. Lungo i percorsi ed i marciapiedi, gli arredi e le attrezzature tecnologiche (panchine, lampioni, quadri di consegna, cassette, segnaletica, idranti, pensiline, cestini, alberature, dissuasori di sosta, etc.) dovranno essere posizionate in modo da non costituire barriera architettonica, pericolo o intralcio alla circolazione pedonale/ciclabile.



Art. 45. Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada. Per le strade comunali è rilasciata dall'ufficio competente, previa acquisizione del parere da parte della Polizia Locale.
3. Gli accessi ed i passi carrabili devono essere realizzati osservando le seguenti condizioni:
 - devono consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
 - qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma precedente, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale, assicurando buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti.
5. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato di ml. 5,00 allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi, salvo parere di competenza della Polizia Locale. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
6. Gli accessi ed i passi carrabili devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche, essere idoneamente pavimentati per una profondità di almeno ml. 10,00 rispetto al ciglio della carreggiata stradale in modo da evitare apporto di materiale sulla stessa.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.
8. Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile sulla strada pubblica.
9. Nei lotti con più unità immobiliari la necessità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale, sarà valutata di volta in volta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Polizia Locale.
10. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 12,00, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da parcheggi e da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di adeguata pendenza, max 20%; tutte le rampe debbono terminare almeno ml 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Nell'ultimo tratto di ml 4,50 è consentita una pendenza massima pari al 10%, valutata lungo l'asse longitudinale dello stesso.
11. Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiabile, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml 2,50 se rettilinee e ml 3,50 se in curva.
12. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.



Art. 46. Dehors su suolo pubblico

1. Il presente articolo disciplina le modalità di occupazione del suolo pubblico o del suolo privato gravato da servitù di uso pubblico, a carattere temporaneo o permanente, effettuate con strutture esterne, con le finalità del minore impatto sui luoghi, della salvaguardia del decoro urbano, del rispetto degli elementi formali e funzionali dell'ambiente circostante e della libertà di iniziativa economica.
2. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
3. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto
4. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
5. La superficie coperta e la tipologia del dehors dovrà essere valutata dall'Amministrazione comunale in merito al contesto su cui vanno poste in essere.
6. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
7. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'Amministrazione comunale.



Art. 47. Indicatori stradali ed Apparecchi per i Servizi Collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture compresi contenitori, rifiuti urbani ed assimilabili;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
5. 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.
6. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.
7. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.



Art. 48. Recinzioni e Muri di Sostegno

1. Le recinzioni degli spazi privati devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano; rispettare le norme del Codice Civile e Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.
2. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
 - b. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni; la parte cieca non deve superare l'altezza di ml. 1,00, in prossimità della viabilità Comunale, Provinciale o Statale, salvo prescrizioni particolari o definiti anche dal piano di lottizzazione;
 - c. tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, debbono distare dal ciglio esterno della carreggiata, non meno di ml. 1,00 e comunque non meno di ml 3.00 dall'asse stradale; in prossimità di incroci possono essere imposte anche distanze maggiori in dipendenza alle reali esigenze di viabilità; nella previsione di praticare accessi carrabili il ritiro dovrà essere di almeno ml. 4,50;
 - d. tutte le recinzioni prospettanti rogge, canali ecc. debbono distare dal ciglio, non meno di ml. 1,00;
 - e. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00, con parte cieca non superiore a ml. 1,00, ed essere staccate dal ciglio stradale di almeno ml 1,50, salvo i tratti frangenti marciapiedi esistenti o allineamento con altre recinzioni o manufatti preesistenti sui lotti finitimi. Sono ammesse deroghe sulle caratteristiche, per documentate necessità di sicurezza delle lavorazioni;
 - f. i cancelli carrabili e pedonali potranno avere altezze maggiori di ml 1,50.
3. Entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
Dovranno, comunque, essere osservate le seguenti regole:
 - l'altezza massima delle recinzioni non potrà superare i ml. 1,50;
 - i materiali utilizzabili saranno costituiti da rete metallica e/o legno (anche sotto forma di staccionata);
 - potranno essere realizzati cordoli e muretti in pietra o cls rivestito in pietra, max 0,50 ml con sovrastante rete o ringhiera;
 - a protezione delle colture è possibile porre in essere un recinto eventualmente elettrico, di altezza massima di 2,00 ml composto da fili, corde, cavetti elettrificati, su pali in legno o paletti in ferro/pvc per salvaguardare le colture o gli animali, dai predatori selvatici (nei siti rete Natura 2000 o reti ecologiche è necessario predisporre la VINCA);
 - negli ambiti ricadenti all'interno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi valgono altresì le disposizioni ivi previste, che, in caso di discordanza, prevalgono rispetto ai contenuti del presente articolo;
 - potranno essere realizzati muri di sostegno con le modalità e tipologie sotto riportate.
4. Per muro di sostegno si intende un manufatto murario con la funzione principale di sostenere, o contenere, fronti di terreno di qualsiasi natura e tipologia, eventualmente artificiali. Muri di qualunque genere frangenti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.



5. Il Sindaco a tutela della pubblica incolumità, può ordinare la demolizione o il consolidamento, a spese dello stesso proprietario dei muri che minacciano rovina se il proprietario, nonostante la diffida, non abbia provveduto a compiere le opere necessarie.
6. In caso di inadempienza nel termine fissato, l'autorità competente, provvede d'ufficio alla demolizione o al consolidamento, addebitando le spese al proprietario.
7. La costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada.
8. I muri di sostegno devono rispettare la distanza di tre (3) metri dalle vedute, possono essere costruiti in aderenza a muri di cinta o sostegno esistenti considerando la quota di max spiccato pari a 2.00 ml dal piano di campagna esistente su cui si andrà a realizzare il manufatto (vedi allegato E al presente REC).
9. Deve essere una costruzione completamente autonoma staticamente, non deve rimanere alcuna intercapedine vuota (in deroga tale intercapedine potrebbe essere necessario per motivi strutturali), ne consegue che nel caso che la muratura del vicino abbia andamento verticale inclinato, non è possibile costruire in aderenza.
10. I muri, con dislivelli maggiori od uguali ad 1,00 ml di altezza dal piano di campagna, dovranno essere dotati di opportuna recinzione, realizzata con reti metalliche, paletti ecc, altezza max 1.00 ml, per tutela della incolumità delle persone.
11. I materiali con i quali si possono costruire i muri di sostegno sono in cemento armato intonacato, con rivestimento in pietra, o mediante la "Terra Rinforzata" utilizzando geogriglie, così da consentire la realizzazione di rilevati e muri, con scarpate a "faccia verde". Nelle zone agricole i muri di sostegno dovranno essere in pietra o rivestiti in pietra.
12. Le recinzioni, le cordonate ed i muri di sostegno delimitanti le proprietà a confine con le aree pubbliche dovranno essere tenute staccate dalle stesse almeno ml 1,00; nella realizzazione dei muri di sostegno, da eseguirsi in pietra o a sasso a faccia vista salvo dimostrate esigenze di coordinamento con l'esistente, su conforme parere del responsabile del procedimento, è comunque consentito un distacco inferiore qualora il terreno da sostenere, in adiacenza alla strada e per una profondità di almeno 1,00 ml, abbia una altezza maggiore di ml 1,00 ed una pendenza superiore al 100%. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
13. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico-Edilizio può:
 - a. obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente;
 - b. imporre la realizzazione di un varco per la posa di cassonetto per la raccolta dei R.S.U;
 - c. vietare l'uso delle recinzioni e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie
14. 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.
15. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

Art. 49. Numeri civici



1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.
2. A seguito della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
3. Il privato interessato ha l'obbligo di installare a propria cura e spese le piastine, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità. Dovranno essere posizionate vicino all'ingresso pedonale dell'abitazione.
4. Le dimensioni e caratteristiche delle piastine saranno determinate dall'Ufficio Tecnico con apposito provvedimento.
5. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica interna ed esterna o di sostituire la segnaletica relativa.



CAPO III –TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 50. Aree verdi e Alberature

1. 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.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia all'art. 24 delle NTA del PRG.
5. È inoltre facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, imporre la piantagione di alberatura, in funzione di mascheratura a costruzioni o qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.
6. Per le alberature che prospettano spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, sono prescritte le distanze minime previste per le recinzioni dal ciglio degli spazi stessi salvo distanze maggiori dettate dal Codice Civile; le distanze si intendono riferite alla chioma non al fusto.

Art. 51. 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 può promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani o a coltivazioni biologiche rurali.

Art. 52. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. 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.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica e di gestione del Parco Naturale Dolomiti Bellunesi.



Art. 53. Sentieri

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

Art. 54. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente e dal Piano Tutela delle Acque di cui all'Art.121 D.LGS. 152/2016.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 80% del lotto (nel calcolo della superficie impermeabile non viene computata la superficie coperta del fabbricato) e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel Regolamento per la disciplina dei servizi di gestione dei rifiuti urbani, dei rifiuti assimilati e di nettezza urbana approvato con Delibera di C.C. n. 103 del 23/06/2010.



CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 55. Approvvigionamento idrico

1. Trattasi di linee guida per la realizzazione degli impianti di approvvigionamento idrico, nelle diverse tipologie.
2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.
3. Solo nelle zone prive di acquedotto l'acqua per uso domestico ed irrigazione ad uso agricolo può essere prelevata da pozzi privati, previo rilascio di apposita concessione di derivazione di acque sotterranee da parte del Genio Civile, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso l'acqua deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Responsabile dell'Igiene Pubblica. Per l'utilizzo delle acque prelevate da pozzi privati si deve fare riferimento a quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque vigente, in particolare si applicano le seguenti disposizioni:
 - i prelievi per uso domestico non possono superare il limite di 0,1 l/s, quale portata media giornaliera;
 - i pozzi ad uso domestico devono essere dotati di apparecchi di misura dei consumi, in portata o volume. I dati dei consumi in termini di volume annuo, dovranno essere trasmessi annualmente all'AATO territorialmente competente, che provvederà all'invio in Regione;
 - per i pozzi a salienza naturale dovranno essere installati dispositivi di regolazione atti a impedire l'erogazione d'acqua a getto continuo, limitandola ai soli periodi di effettivo utilizzo.Dovranno essere effettuati controlli periodici sulla potabilità delle acque a cura e spese del titolare della concessione.
4. Per la realizzazione, l'installazione e l'esercizio di serbatoi interrati si applicano le norme vigenti concernenti i gli specifici requisiti tecnici.

Art. 56. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal D.Lgs. 152/2006, e successive modificazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento e dalla relativa normativa di applicazione Statale, Regionale e Locale, con particolare riferimento al Regolamento delle Fognature Comunale.
2. Nei nuclei abitati dotati di fognatura tutte le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, salvo quelle giudicate dal servizio pubblico competente incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato.
3. Nei quartieri ove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa, da parte dei proprietari, secondo le norme previste dal Regolamento Comunale di fognatura.
4. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
5. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, convogliate verso opportuni impianti di depurazione.
6. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene, ai sensi del D. Lgs. n. 152/06 e normativa Regionale.



7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
8. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo separato, per acque reflue e quelle meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali e dall'Ente Gestore, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.
9. Va prevista in generale una canalizzazione, per lo smaltimento delle acque nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui al D. Lgs. n. 152/06, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.
10. Le acque meteoriche dei piazzali e dei pluviali dovranno confluire in un pozzo perdente o in subirrigazione, e secondo quanto disposto dall'art. 32.6, commi 5 e 6.
11. Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:
 - a. per i Piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
 - b. nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell' ULSS - settore Igiene Pubblica - competente per territorio, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione;
 - c. dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico qualora il corpo ricettore delle acque reflue domestiche depurate siano convogliate sul suolo tramite sub-irrigazione o su un corpo idrico superficiale (vietati i pozzi perdenti per le acque nere).
12. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere periodicamente effettuata la pulizia dei pozzetti (condensagrassi, sifonati, d'ispezione, ecc.) al fine di garantirne la loro perfetta efficienza;
 - dovrà essere richiesta "la voltura" della presente autorizzazione allo scarico quando cambi il "proprietario" autorizzato, per le sole attività industriali artigianali, produttive, commerciali, prestazioni di servizi ecc;
 - dovrà essere richiesta una "nuova autorizzazione" allo scarico quando cambi la destinazione d'uso dell'immobile sopra menzionato o vengano apportate ad esso modifiche sostanziali;
 - i diritti di segreteria, per la richiesta e per il rinnovo, stabiliti dalla Giunta Comunale;
 - per le attività, artigianali, produttive industriali, prestazione di servizi, dovrà essere richiesto il rinnovo ogni 3 anni dal rilascio dell'autorizzazione stessa.
13. Le condutture che convogliano le acque reflue devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti termici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
14. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
15. Le acque meteoriche devono essere convogliate, dalle coperture al suolo, mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
16. Le acque meteoriche delle lottizzazioni residenziali, dovranno avere recapito in corsi d'acqua superficiali (concessione idraulica rilasciata dal Genio Civile di Belluno) o smaltite in pozzi perdenti o in subirrigazione. Tutte le opere di scarico dovranno essere



- dotate di impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti. La pavimentazione dei parcheggi, per sole autovetture, dovrà essere realizzata in manufatti permeabili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche. ..
17. Le acque meteoriche provenienti dalle lottizzazioni produttive (piazzali e strade di uso pubblico), dovranno essere convogliate in corsi d'acqua superficiali (concessione idraulica rilasciata dal Genio Civile di Belluno) o in pozzi perdenti o in subirrigazione. Tutte le opere di scarico dovranno essere dotate di impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti. Le acque meteoriche provenienti da ciascun lotto, prima del recapito nel collettore principale, dovranno essere trattate con propri impianti di disoleazione. La pavimentazione dei parcheggi, per sole autovetture, dovrà essere realizzata in manufatti permeabili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche e da diminuire quella da convogliare nei collettori.
 18. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 57. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal "Regolamento per la disciplina dei servizi di gestione dei rifiuti urbani, dei rifiuti assimilati e di nettezza urbana" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 23/06/2010.

Art. 58. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per i nuovi edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a mq. 500, è obbligatorio l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli; il progetto edilizio dovrà essere corredato di apposita documentazione atta a dimostrare la predisposizione all'allaccio.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia in cui è prevista la realizzazione o il rifacimento completo dei parcheggi.
3. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate altresì negli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.



CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 59. 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. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano ed ambientale. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, pannelli solari, condizionatori, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente REC.
5. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
6. Gli accessi, gli spazi privati aperti al pubblico e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, debbono avere smaltimento autonomo delle acque meteoriche ed essere illuminati convenientemente.
7. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, impianti tecnologici, vasche e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e in base alle direttive del regolamento comunale degli impianti pubblicitari.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi, inoltre può, ingiungendo, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.
10. Il Responsabile può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
11. In particolare è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre l'esatto completamento dell'opera nei rivestimenti e nei materiali di finitura secondo il progetto approvato.
12. Nel caso di interventi su fabbricati sanati ai sensi delle leggi n.47/85, n.724/94 e n.326/2003 può imporre miglioramenti estetici anche all'involucro.
13. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o



l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

14. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
15. In caso di inottemperanza alle disposizioni di un ordinanza, redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico a specifica ingiunzione, oltre all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7/bis del T.U.E.L. 267/2000, così come modificato dall'art.16 della L. n° 3 del 16/01/2003, e con le modalità di cui alla L.689/81, si procederà all'esecuzione d'ufficio con intervento sostitutivo del Comune, anche a mezzo di ditte esterne, con imputazione della spesa sostenuta a carico del proprietario inadempiente, oltre che all'applicazione delle sanzioni succitate.

Art. 60. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

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



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

Art. 61. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. La Tenda da sole è l'elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici, destinato a copertura di terrazze, privo di qualsiasi elemento di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale), con altezza minima di ml 2,20 nel punto più vicino al suolo. Le tende dovranno possibilmente essere in tinta unita di colore chiaro, non plastificata lucida.
2. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml 3.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 20, garantendo comunque il rispetto della normativa sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, per il passaggio dei pedoni. In casi particolari e documentati, può essere consentita eccezione alla sporgenza massima, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli oggetti;
 - b) nelle vie di larghezze inferiore a ml 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad eccezione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml 5,00 dal piano stradale;
 - c) gli sporti non possono superare la larghezza di cm 80, dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm 50.

Art. 62. Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 63. Piano del colore

1. Per gli interventi sui paramenti murari esterni di edifici esistenti o di nuova costruzione si rinvia a quanto previsto nelle NTA del PRG.
2. Il Piano colore può essere predisposto dall'Amministrazione Comunale quale specifico regolamento o in allegato al presente REC.



Art. 64. Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Si rinvia ai contenuti delle NTA del PRG con riferimento alla specifica ZTO di intervento.
3. Nel costruito di interesse storico e nelle tipologie edilizie già integrate al contesto paesaggistico in nuclei o complessi di carattere rurale i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, o simil coppi (tipo coppo di grecia), rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
4. Al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio il manto di copertura potrà essere realizzato anche con elementi fotovoltaici (vietate le onduline a simil coppo).
5. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma precedente, nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
6. Il tipo di copertura di norma è quello a due falde con pendenza minima del 35% e massima del 60%.
Progetti abitativi, con tetti di diversa pendenza e forma, potranno essere realizzati con soluzioni architettoniche innovative, nel pieno rispetto dell'ambiente, sia dal punto di vista estetico che energetico, qualora l'intervento comporti l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui alla Legge Regionale 9 marzo 2007 n. 4.
7. Le coperture degli edifici a prevalente destinazione produttiva, artigianale o commerciale potranno avere pendenze diverse da quelle riportate al comma precedente in funzione della tipologia e del contesto di intervento.
8. Le coperture dei giardini di inverno o serre solari, di cui al successivo art. 72, potranno avere pendenze anche piane se realizzate in vetro.
9. Le falde del tetto prospicienti vie e spazi pubblici o aperti al pubblico passaggio, devono essere munite di paraneve.
10. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) gli abbaini devono essere arretrati di ml. 1.00 dal colmo del tetto e potranno essere a filo muro esterno dell'ultimo piano abitabile; non dovranno occupare più del 10% della superficie della falda del tetto.
 - b) devono rispettare i rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti, non devono contrastare con altre norme e devono essere realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).



11. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
12. Le altezze massime assolute, a struttura autonoma, quali camini di espulsione fumi, di qualsiasi genere, non potranno superare altezze di 10,50 ml dal piano campagna, affinché non vengano alterati i sistemi antropici storici, relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, tra gli elementi costitutivi e l'assetto percettivo, scenico e panoramico.
13. Ad esclusione delle zone agricole sono consentite le coperture piane praticabili, ad uso terrazza, le stesse devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
14. Sulle coperture non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti all'eventuale terrazzo, locale macchine dell'ascensore.
15. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
16. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue (solo in terrazze poste a livello dell'ultimo piano abitabile), fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno, in particolare dalla pubblica viabilità. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.



Art. 65. Illuminazione esterna e insegne luminose

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.r. 17/2009 che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di illuminazione esterna, anche pubblicitaria, è redatto da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata, conseguita anche attraverso la partecipazione ai corsi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. c) della L.r. 17/2009 e s.m.i..
6. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alla legge sopra riportata ed alle normative tecniche di settore;
 - dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/2009;
 - la misurazione fotometrica dell'apparecchio sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione del responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure;
 - istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla L.r. 17/2009.
7. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione al progetto illuminotecnico e dei criteri della L.r. 17/2009. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al Comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
8. Secondo quanto definito dalla L.r. 17/2009 sono esclusi dal progetto illuminotecnico e quindi soggetti al solo deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice gli impianti di modesta entità o temporanea quali:
 - a) impianti di cui alla L.r. 17/2009, articolo 9, comma 4, lettere a), b), c), d), e) ed f);
 - b) impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
 - c) insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo Codice della Strada" e al DPR 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada", e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.r. 17/2009;
 - d) apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a);
 - e) insegne a illuminazione propria, anche se costituita da tubi fluorescenti nudi;
 - f) installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a).



9. Per chiunque realizza impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alle disposizioni della L.r. 17/09 è prevista una sanzione amministrativa come riportato all'articolo 11 della medesima legge.

Art. 66. Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.



Art. 67. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. 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.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le antenne paraboliche individuali e condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere diametro maggiore di ml. 1.50, non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo e devono essere installate sul tetto ed avere colorazione e disegno che le mimetizzi con la struttura su cui poggiano. Di preferenza devono essere appoggiate a canne fumarie, camini o comignoli nel lato che presenta una larghezza maggiore, assumendone la colorazione in modo da essere perfettamente integrate. I convertitori e i relativi supporti ed aste possono mantenere la zincatura esterna e se colorati devono anch'essi avere colorazione simile a quella della parabola.
L'installazione di antenne paraboliche nei centri storici individuati nel PRG come "Zone degli Insediamenti Esistenti" non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici.
6. 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 chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
7. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
8. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.
9. Qualora più antenne radio televisive poste su di uno stesso edificio arrechino disturbo all'aspetto estetico dell'ambiente circostante, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ordina la loro sostituzione con un impianto centralizzato ad una antenna unica.



Art. 68. Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno.
4. Si rinvia a quanto previsto nelle NTA del PRG.

Art. 69. Insegne commerciali, vetrine, tende, targhe

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato (aspetto tipologico e possibilmente tinta unita) e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. 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.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali 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, velette o frontolini 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 almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. La posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, 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.

Art. 70. Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.



CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 71. Superamento delle barriere architettoniche

1. Per barriere architettoniche si intendono:
 - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
 - la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
2. 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 redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
3. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato 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" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.



7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
8. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
12. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esista comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
13. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.



Art. 72. Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

Art. 73. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
3. Sugli edifici con copertura a falde ricadenti nelle zone A del vigente PRG, possono essere montati impianti di pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura. Non sono consentite deroghe per dimostrata impossibilità tecnica. I pannelli solari potranno essere posati nelle corti pertinenziali, rispettando la distanza minima, da codice civile, dovranno avere il serbatoio di accumulo dell'acqua all'interno del fabbricato o sotto i pannelli stessi (analogo per i pannelli fotovoltaici).
4. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Non sono consentite deroghe per dimostrata impossibilità tecnica. I pannelli solari potranno essere posati nelle corti pertinenziali, rispettando la distanza minima, da codice civile, dovranno avere il serbatoio di accumulo dell'acqua all'interno del fabbricato o sotto i pannelli stessi (analogo per i pannelli fotovoltaici).
5. Nel caso di coperture piane relative solo ai capannoni industriali ed artigianali, l'installazione dei pannelli e dei serbatoi, potrà avvenire con inclinazione ritenuta ottimale, purché resi non visibili dal piano stradale, con opportuni mascheramenti, evitando l'ombreggiamento tra gli stessi, se disposti su più file.
6. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.



7. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
8. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
9. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
10. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
11. La potenza massima di cui al punto 6 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
12. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
13. Devono essere rispettate le NTA del PRG e il presente REC con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art. 74. Passaggi privati e cortili

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5.
4. Qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche all'interno della proprietà.
5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, 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; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
6. È vietato ricoprire con vetrate i cortili, al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti, che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.



Art. 75. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina, ove ogni lato del pozzo luce non dovrà essere inferiore a ml 4,00.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo; non sono permesse rientranze nei perimetri.
5. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di pozzi luce e di chiostrine allo scopo di dare luce ed aria solo in linea di massima alle scale o ai servizi.
6. Le pareti che le delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 3 volte di diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 4.00. L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio. Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità, un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.
7. Esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno, è ammessa la costruzione di cavedi. Le pareti che le delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 3 volte di diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 4.00.
8. In base al parere di competenza dell'ULSS, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria venga assicurata da libere aperture predisposte al piano di base, o da sistemi meccanici.



Art. 76. Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti del comma precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.
3. Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che, sia nella fase di costruzione che durante l'utilizzo, non si verifichino crolli totali o parziali, non avvengano deformazioni e/o danni accidentali che ne mettano in pericolo la sicurezza e stabilità, ovvero siano garantite:
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali ed alle vibrazioni.
4. Deve essere pertanto assicurato il rispetto della normativa di settore, in particolare per quanto attiene il carico e i coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati, i criteri di calcolo, di verifica e di collaudo previsti dalle Leggi vigenti.
5. Nelle zone classificate a rischio sismico, per la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento dell'esistente, vanno osservate le prescrizioni tecniche di cui alle Leggi vigenti e nello specifico della L. 02-02-1964 n. 64 e succ. integrazioni e modificazioni.
6. Per essere dichiarato fabbricabile un terreno deve essere dotato dei mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché munito di mezzi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
7. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
8. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, (relazione geologica e geotecnica) secondo le prescrizioni del presente articolo e le buone regole d'arte del costruire.
9. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.S.S.L. nel Comune e dall'Ufficio Tecnico Comunale.
10. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.
11. In particolare le palificazioni di fondazioni in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
12. Se un terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, in fase di costruzione o riattamento deve essere predisposto il relativo drenaggio per evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture e murature sovrastanti.
13. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
14. Le strutture dovranno comunque essere realizzate secondo le vigenti norme sismiche e per la relativa categoria a cui è sottoposto il territorio comunale.
15. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature, per capillarità.
16. I locali di piano terra, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere adeguatamente isolati e impermeabilizzati, al fine di salvaguardare la salubrità del fabbricato.
17. Nelle normali condizioni di occupazione e d'uso, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente o tracce di umidità.



Art. 77. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante e non infissi al suolo, nonché di quanto eventualmente consentito nelle NTA del PRG.
3. Sono da considerarsi elementi di arredo, riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001, i manufatti di cui all'Allegato D "Definizioni di elementi di arredo delle aree di pertinenza" e alla Tabella A allegata al D.Lgs 222/2016 e smi, per i quali non si applicano gli indici di edificabilità del PRG.
4. Gli elementi di arredo, nel rispetto dei limiti indicati all'Allegato D, sono ammessi in tutto il territorio comunale ad esclusione delle fasce di rispetto cimiteriali, fluviali e stradali.
5. Per l'installazione di tali manufatti negli ambiti ricompresi in:
 - vincolo idrogeologico-forestale;
 - vincolo paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;
 - Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi;dovrà essere preventivamente presentata apposita istanza autorizzativa, ove prevista, finalizzata all'ottenimento dei pareri di competenza. Nel caso in cui l'intervento ricada in un'area della Rete Natura 2000 dovrà essere presentata idonea documentazione, ai sensi della DGR 1400/2017 e smi.



Art. 78. Altri manufatti accessori

1. Oltre agli elementi di arredo di cui all'articolo precedente sono ammesse le tipologie di manufatti accessori di seguito indicate, non riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 e per i quali non si applicano gli indici di edificabilità del PRG.
2. Sui terreni ricadenti nelle zone agricole del PRG potrà essere collocato un manufatto accessorio prefabbricato "rurale", soggetto a CILA, per ciascuna delle seguenti fattispecie:
 - piccoli accessori di cui all'art. 48 delle NTA del PRG;
 - deposito per il fieno a pagliaio aperto (*barch*) di cui all'art. 48 delle NTA del PRG;
 - box per il ricovero di animali da bassa corte (avicoltura e similari);
 - box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini;con le caratteristiche di seguito indicate:
 - La realizzazione di box per il ricovero di animali da bassa corte (avicoltura e similari) è ammessa con altezza media massima pari a ml 2,35, da realizzarsi ad una distanza dai confini di proprietà in misura non inferiore a ml 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà in misura non inferiore a ml 25,00, di dimensioni massime 25 mq fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico sanitarie (10 metri dai fabbricati ai sensi del DM 1444/1968). Sono ammessi su tutto il territorio comunale, nel rispetto dei limiti sopra indicati ad esclusione delle fasce di rispetto stradali, fluviali e cimiteriali.
 - Ai sensi art. 44 della L.R. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza media non superiore a m 2,35. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina, animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Sono ammessi su tutto il territorio comunale, nel rispetto dei limiti sopra indicati ad esclusione delle fasce di rispetto stradali, fluviali e cimiteriali.
3. Per l'installazione dei manufatti sopra citati negli ambiti ricompresi in:
 - vincolo idrogeologico-forestale;
 - vincolo paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;
 - Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi;dovrà essere preventivamente presentata apposita istanza autorizzativa, ove prevista, finalizzata all'ottenimento dei pareri di competenza. Nel caso in cui l'intervento ricada in un'area della Rete Natura 2000 dovrà essere presentata idonea documentazione, ai sensi della DGR 1400/2017 e smi.
4. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a CILA.
5. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti di altra proprietà stabilmente abitati. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..



Art. 79. Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel PRG. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato. Sono da considerarsi pertinenti le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA.
2. Al fine di favorire l'uso razionale della risorsa idrica deve essere prevista la realizzazione di una cisterna o deposito di acqua pari al 10% del volume della piscina. L'acqua di riempimento del deposito deve provenire o dalla raccolta dell'acqua piovana o altra fornitura escluso quella del civico acquedotto.
3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.



TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 80. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali (Polizia Locale), organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 81. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Per le opere edilizie, provviste di titolo edilizio abilitativo o di certificato di abitabilità od agibilità, eseguite in parziale difformità dai titoli edilizi rilasciati o dai progetti approvati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si rimanda a quanto previsto dalla LR 50/2019.



Art. 82. Varianti comunicate a fine lavori

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

Art. 83. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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



Art. 84. Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove 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 notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 85. Sanzioni per violazioni delle norme del regolamento

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. Qualora la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e l'importo della sanzione non sia indicata nello specifico articolo del presente REC, l'inosservanza delle disposizioni previste comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Si rimanda all'art. 31, comma 4bis, del DPR 380/2001 per interventi in assenza di PdC o in totale difformità o con variazioni essenziali.



TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 86. Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
3. Per quanto specificato al precedente comma 2, gli Allegati di cui al presente REC possono essere modificati con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate.

Art. 87. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il REC, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Art. 88. Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente REC sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio di cui alla D.G.R. n. 1777 del 27 marzo 1984.

Art. 89. Poteri di deroga

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Le distanze dai confini, imposte dalle N.T.A. del P.R.G., possono essere derogate previo scrittura privata, da allegare all'istanza.



ALLEGATO - A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	NOTE COMUNALI
		escluse le superfici accessorie.	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	-
15 Superficie accessoria	SA	<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 tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	-
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	-
17 Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	-
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	-
19 Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	<i>In virtù della precedente definizione di Superficie Accessoria sono esclusi dalla</i>



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	NOTE COMUNALI
			<i>definizione di Volume i seguenti elementi:</i> - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza inferiore a m 1,80, ad eccezione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili; - le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50; - gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno esistente posto in aderenza all'edificio.	-
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	-
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	-
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	-
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	-
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	-
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	-
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;	<i>Nel caso in cui la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di</i>



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	NOTE COMUNALI
		<ul style="list-style-type: none">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.	<i>intradosso del solaio di copertura non sia orizzontale va considerata l'altezza media della linea. Per terreno posto in aderenza all'edificio deve intendersi il Piano Campagna di cui alla definizione 4 dell'Allegato C del presente REC.</i>
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	-
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	-
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	-
31 Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	-
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	-
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	-
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	-
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in oggetto, munito di ringhiera o parapetto e	-



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	NOTE COMUNALI
		direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	-
37 Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	-
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	-
39 Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	-
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	-
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	-
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	-



ALLEGATO - B

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

STATO	REGIONE	
	Leggi regionali	Circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative

a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità

DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	LR 27 giugno 1985, n. 61 LR 6 giugno 2017, n. 14	
--	---	--

a.1 Edilizia Residenziale

	LR 23 aprile 2004, n. 11 (artt. 44-45) LR 8 luglio 2009, n. 14 LR 9 settembre 1999, n. 42 LR 16 marzo 2015, n. 4 (art.2)	Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera D "edificabilità nelle zone agricole" DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879 DGR 28 luglio 2009, n. 2264 LR 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole DGR 03 febbraio 2010, n.172 LR 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. "Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" DGR 11 marzo 2014, n. 315 LR 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, LR 11/2004 - edificabilità in zona agricola Circolare 13 novembre 2014, n.1 LR 29 novembre 2013, n.32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche. Note esplicative
--	---	--

a.2 Edilizia non Residenziale

DPR 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)	LR 31 dicembre 2012, n.55 (Capo 1) LR 8 agosto 2014, n.25 (art. 3)	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convezioni [...]"
DPR 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)		
		LR 30 dicembre 2016, n. 30 - art. 54 Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati

a.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DL 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)	LR 08 luglio 2011, n. 13 (art.10) LR 6 settembre 1991, n. 24 LR 11 febbraio 2011, n. 5	DCR n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifiche ed integrazioni DGR n.1270/2011 DGR 05 giugno 2012, n.1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 D.Lgs 29 dicembre 2003, n.387 - art. 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'art. 269 del D.Lgs n.152/2006 e successive modificazioni DCR n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)
---	--	---

a.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DL 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	LR 30 novembre 1982, n.54 (art.10)	
DL 6 settembre 1989, n. 322		

b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

b.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n.1444 LR 16 marzo 2015, n. 4 - 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 ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi	LR 16 marzo 2015, n.4 (art.8) LR 30 settembre 2016, n.30 Collegamento alla legge di stabilità 2017 - art.64	
--	--	--



strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 765 del 1967		
DM 14 gennaio 2008 In particolare il paragrafo 8.4.1		
L 17 agosto 1942, n.1150 In particolare l'art.41 - sexies		
L 24 marzo 1989, n.122 In particolare l'art.9		
DL 30 maggio 2008, n.115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE		

b.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41)	
b.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DL 30 aprile 1992, n.285 Nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 16-18	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41 comm.1 e 4 ter)	
DPR 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 26-28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della legge n. 765 del 1967		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge n. 765 del 1967, in particolare art.9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
b.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DPR 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, artt. 49-60	LR 13 aprile 2001, n.11 (art.101, comma 1, lett.a)	
b.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
RD 30 marzo 1942, n.327 Codice della navigazione, in particolare artt. 714 e 715		
b.2.4 Rispetto cimiteriale		
RD 27 luglio 1934 n.1265 Testo unico leggi sanitarie, in particolare art.338, come modificato dall'art.28 della L. 1 agosto 2002, n. 166	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1 e 4 bis)	
DPR 10 agosto 1990 n.285 Approvazione del Nuovo regolamento di Polizia Mortuaria, in particolare art.57		
b.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
RD 25 luglio 1904 n.523 Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, in particolare art.96, comma 1, lett. f)	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1) LR 30 dicembre 2016, n.30 (art.68) LR 8 luglio 2009, n.14 (art.3, quater)	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
b.2.6 Fascia di rispetto dagli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DL 3 aprile 2006 n.152 Norme in materia ambientale, in particolare artt.4,134	LR 27 aprile 2012, n.17	



e 163		
b.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'art.4		
b.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
DL 22 febbraio 2001 n.36	LR 30 giugno 1993, n.27	
DPR 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodomesti		
Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998, n.381 Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana. Si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98		
Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz		
Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodomesti		
DL 19 novembre 2007 n. 257 Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
b.2.9 Fascia di rispetto dai metanodotti		
Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008		
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8		
Decreto del ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8		
b.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		



RD 30 marzo 1942, n. 327 Codice della navigazione, in particolare articolo 55		
---	--	--

b.3 Servitù militari

DL 15 marzo 2010, n. 66 Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss.		
Decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90 Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, in particolare il Titolo VI		
DM 20 aprile 2006 Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni		

b.4 Accessi Stradali

DL 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada in particolare art. 22		
Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare artt. 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

DL 17 agosto 1999, n. 334 Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose		
Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		

b.6 Siti contaminati

DL 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

c.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

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

c.2 Beni paesaggistici

DL 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	LR 23 aprile 2004, n.11 (titolo Vbis)	
Decreto Del Presidente Della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art.146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio		



Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
Direttiva Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 9 febbraio 2011 Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008		

c.3 Vincolo idrogeologico

RD LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani	LR 13 settembre 1978, n. 52 (Capo I) LR 14 settembre 1994, n. 58 (art. 20)	
RD 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		

c.4 Vincolo idraulico

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare articolo 115		
RD 25 luglio 1904, n. 523 Testo unico sulle opere idrauliche; in particolare articolo 98		
RD 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)		
DL 31 marzo 1998, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59; in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		

c.5 Aree Naturali protette

L.6 dicembre 1991, n. 394 Legge quadro sulle aree protette	LR 16 agosto 1984, n. 40	
--	---------------------------------	--

c.6 Siti della Rete Natura 2000

DPR 8 settembre 1997, n. 357 Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii."
--	--	---

c.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parti Prima e Seconda	LR 18 febbraio 2016, n. 4	DGR n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
--	----------------------------------	--



d. Normativa Tecnica

d.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

Decreto Del Ministero Della Sanità 5 luglio 1975 Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999	LR 30 novembre 1982, n. 54	
RD 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, in particolare art. 218 e 344		
DL 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 art. 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		

d.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

Ordinanza Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 20 marzo 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 I, Allegato A, recepito con DGR 21 luglio 2003, n. 1435		
Decreto Del Ministero Delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni	LR 7 novembre 2003, n. 27	
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		DGR n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia		
Decreto Del Ministero Dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985 Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		

d.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II; artt. 64-76	LR 7 novembre 2003, n. 27 (art. 66)	
---	---	--

d.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia; in particolare Parte II, Capo III		
L5 febbraio 1992, n. 104 Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate; in particolare art. 24		
L28 febbraio 1986, n. 41 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare art. 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	LR 12 luglio 2007, n. 16 (Capo II, artt. 6-8) LR 8 luglio 2009, n. 14 (art. 11 bis)	



DPR 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		
Circolare Ministero dell'interno 1 marzo 2002, n.4 Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili		

d.5 Sicurezza degli impianti

Decreto Del Ministero Dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici		
DPR 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta, Titolo I e Titolo II		

d.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DPR 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		
DL 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		
DL 9 aprile 2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro		
Decreto Del Ministero Dell'interno 16 marzo 2012 Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9		



aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi		
---	--	--

d.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DL 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 art.256	DL 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	
DL 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		DGR n. 265 del 15 marzo 2011 Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali

d.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DL 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia	LR 8 luglio 2009, n. 14 (art.13) LR 30 luglio 1996, n.21	
DPR 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		
DPR 16 aprile 2013, n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192		

d.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 1 marzo 1991 Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno		
L 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico	LR 10 maggio 1999, n. 21 LR 30 luglio 1996, n. 21	
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		
DPR 19 ottobre 2011, n. 227 Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; in particolare l'art. 4		

d.10 Produzione di materiali da scavo

Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69	LR 7 settembre 1982, n. 44	Decreto Del Dirigente Della Direzione
--	-----------------------------------	--



Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia; convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare artt. 41 e 41-bis		Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia"
DL 3 APRILE 2006 N. 152 Norme in materia ambientale; in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7		
Decreto Del Ministero Dell'ambiente E Della Tutela Del Territorio E Del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo		

d.10 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parte terza, Sezione II		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano
--	--	---

d.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parte terza, Sezione II		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano
---	--	---

d.12 Prevenzione inquinamento luminoso

	LR 7 agosto 2009, n. 17	
--	--------------------------------	--

e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

e.1 Strutture commerciali

	LR 28 dicembre 2012, n.50	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
--	----------------------------------	--

e.2 Strutture ricettive

	LR 14 giugno 2013, n. 11	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
--	---------------------------------	---

e.3 Strutture per l'agriturismo

	LR 10 agosto 2012, n. 28	
	LR 20 febbraio 2006, n. 96 (art. 5) LR 10 agosto 2012, n.28 (Capo I, artt. 16-18)	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."

e.4 Impianti di distribuzione del carburante

	LR 23 ottobre 2003, n. 23	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art.
--	----------------------------------	---



		4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
--	--	--

e.5 Sale cinematografiche

	LR 9 ottobre 2009, n. 25	
--	--------------------------	--

e.6 Scuole e servizi educativi

Decreto Del Ministero Dei Lavori Pubblici 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica	LR 23 aprile 1990, n. 32	
Circolare Del Ministero Dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici		

e.7 Associazioni di promozione sociale

Legge 7 dicembre 2000, n. 383 Disciplina delle associazioni di promozione sociale	LR 13 settembre 2001, n. 27 (art. 43) LR 16 agosto 2002, n. 28 (artt. 1-2)	
---	---	--

e.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore	LR 21 settembre 2007, n. 29	
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 artt. 28 e 30.		
Regolamento (ce) n. 852/2004 del parlamento europeo e del consiglio del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
Atto Della Conferenza Permanente Per I Rapporti Tra lo Stato, Le Regioni E Le Province Autonome Di Trento E Bolzano 29 aprile 2010 n. 59 Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"		

e.9 Impianti sportivi

Decreto Del Ministero Dell'interno 18 marzo 1996 Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	LR 28 gennaio 2000, n. 5 (art. 91)	
Deliberazione Del Consiglio Nazionale Del Coni 25 giugno 2008, n. 1379 Norme CONI per l'impiantistica sportiva		
Deliberazione Della Conferenza Stato Regioni 16 gennaio 2003, n. 1605 Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio		

e.10 Strutture Termali

	LR 16 agosto 2002, n. 22	
--	--------------------------	--



e.11 Strutture Sanitarie

DL 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'artt. 8-bis, 8-ter	LR 16 agosto 2002, n. 22	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
Decreto Del Presidente Della Repubblica 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		

e.12 Strutture veterinarie

	LR 28 dicembre 1993, n.60	
--	----------------------------------	--



ALLEGATO - C

QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Voce	Definizione
1 Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2 Area pertinenziale	Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 ml, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
3 Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
4 Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate (PUA) allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
5 Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012 e s.m.e.i. , Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali agli esercizi commerciali si applicano le definizioni previste entro la stessa L.R. 50/2012 e s.m.e.i.
6 Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
7 Area libera	Area pertinenziale di un edificio non occupata dal relativo Sedime.
8 Cortile	Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; L'altezza delle pareti è misurata a



	partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
9 Cavedio, pozzo luce o chiostrina	Area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.



ALLEGATO - D

DEFINIZIONI ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA

Elementi riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

1 Opere per arredo da giardino	Elementi collocati fuori terra (barbecue in muratura, piccoli forni da giardino, fioriere, panche, sculture e fontane, ecc) con ingombro inferiore a mq 2,00.
2 Gazebo / Pergolato	<p>Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi in ragione di un modulo (gazebo o pergolato) per abitazione (per i fabbricati che sono composti da più di tre appartamenti verrà ammesso un numero massimo di 3 strutture).</p> <p><u>Gazebo</u> Struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, struttura talvolta chiusa ai lati da tende facilmente rimovibili e talvolta realizzata in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- materiale di copertura in aelle o tessuto permeabile o prive di materiale di copertura;- assenza di ogni tamponamento perimetrale (sono ammessi solo pannelli grigliati quale motivo d'arredo o di arricchimento estetico);- superficie massima della copertura, su piano orizzontale, non maggiore di mq 16;- distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile. <p><u>Pergolato</u> Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende permeabili, avente dimensione massima di mq 16 (misurata all'esterno delle colonnette di sostegno) con struttura portante in legno o profilato metallico costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, atti a garantire il sostegno del solo peso proprio ed avente le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- assenza totale di copertura rigida di qualsiasi materiale (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiera, tavolame o manto di copertura, etc.);- sono ammesse le tende permeabili, la rete anti grandine, graticcio, etc. finalizzate all'ombreggiatura;- assenza di tamponamenti laterali, con esclusione di elementi al servizio di attività di ristorazione o ricettiva;- travetti orizzontali non inclinati, posti a max ml 2,50 da terra;- distacco minimo dal confine di terzi della parte più pronunciata a sbalzo ml 1,50 o aderenza a fabbricati esistenti previo assenso del confinante.- distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile.

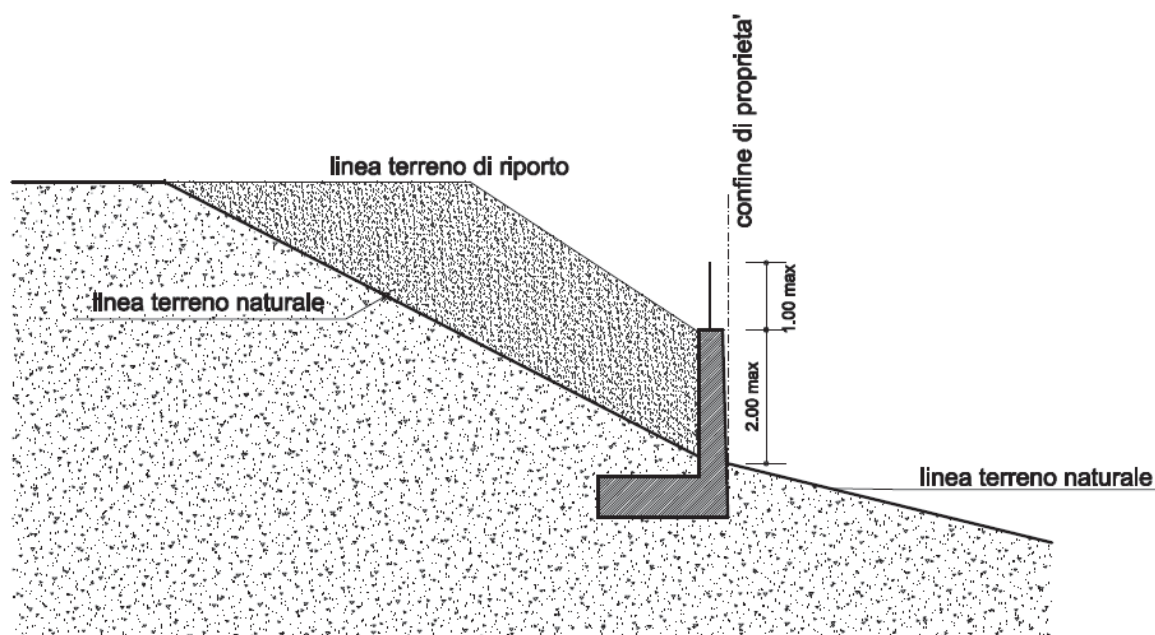


		Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro: a) per strutture lignee ed in metallo: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, con eventuali elementi orizzontali di dimensioni inferiori.
3 Ripostiglio attrezzi	per	Manufatto in legno prefabbricato privo di qualsiasi fondazione stabile adibito a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8,00 e di altezza media inferiore o massimo uguale a 2,10 ml, di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile (dalla linea di gronda). Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa (per i fabbricati che sono composti da <u>più</u> di tre appartamenti verrà ammesso un numero massimo di 3 strutture). Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui).
4 Ricovero per piccoli animali di compagnia	di	Manufatto destinato al ricovero di piccoli animali di compagnia (ad es. cucce per cani e per altri animali di piccola taglia), avente superficie coperta massima non superiore a mq 3,00 e altezza massima pari a ml 1,50, ad una distanza non inferiore ad 1,5 ml dai confini di proprietà, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico sanitarie.
5 Opere di sistemazione esterna	di	Si tratta di sistemazioni a verde, compartimentazioni per orti interne alle pertinenze, purché di modesta entità e non comportanti modifiche delle quote altimetriche.
6 Generatore di calore		Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con potenza ed uguale alimentazione.



ALLEGATO - E

MURI DI SOSTEGNO





Comune di San Gregorio nelle Alpi
Provincia di Belluno

REC | Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo

(DGR n. 1896 del 22.11.2018 - DGR n. 669 del 15.5.2018)

ALLEGATO - F

ABITABILITA' SOTTOTETTI

