



Comune di  
**OPPEANO**

Provincia di  
Verona

**REC**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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



Dicembre 2020

<b>PARTE PRIMA</b> .....	8
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....	8
<b>Art. 1 – Finalità e oggetto</b> .....	8
Art. 1.1 - Entrata in vigore .....	8
Art. 1.2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori .....	9
Art. 1.3 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi .....	9
<b>Art. 2 - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi</b> .....	10
19.bis – Volume urbanistico .....	11
19.ter – quota del terreno .....	11
29.bis - Altezza massima.....	11
29.ter - Altezza utile edificabile o urbanistica .....	11
<b>1 – Superficie territoriale (ST)</b> .....	12
<b>2 – Superficie fondiaria (SF)</b> .....	12
<b>3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)</b> .....	12
<b>4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)</b> .....	12
<b>5 – Carico urbanistico (CU)</b> .....	12
<b>6 – Dotazioni territoriali (DT)</b> .....	12
<b>7 – Sedime</b> .....	13
<b>8 – Superficie coperta (SC)</b> .....	13
<b>9 – Superficie permeabile (SP)</b> .....	13
<b>10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)</b> .....	14
<b>11 – Indice di copertura (IC)</b> .....	14
<b>12 – Superficie totale (ST)</b> .....	14
<b>13 – Superficie lorda (SL)</b> .....	14
<b>14 – Superficie utile (SU)</b> .....	15
<b>15 – Superficie accessoria (SA)</b> .....	15
<b>16 – Superficie complessiva (SCom)</b> .....	15
<b>17 – Superficie calpestabile (SCa)</b> .....	15
<b>18 – Sagoma</b> .....	15
<b>19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)</b> .....	16
<b>19bis – Volume edificabile o urbanistico</b> .....	16
<b>19.ter - Quota del terreno</b> .....	17

20 – Piano fuori terra.....	17
21 – Piano seminterrato .....	17
22 – Piano interrato.....	17
23 – Sottotetto .....	17
24 – Soppalco.....	18
25 – Numero dei piani (NP).....	18
26 – Altezza lorda (HL) .....	18
27 – Altezza del fronte (HF) .....	18
28 – Altezza dell'edificio (H) .....	18
29 – Altezza utile (HU).....	18
29.bis - Altezza massima.....	18
• <i>Calcolo dell'altezza massima</i> .....	19
29ter - Altezza utile edificabile o urbanistica .....	19
30 – Distanze (D).....	19
Indicazioni e specificazioni tecniche .....	19
A - Distanza tra edifici.....	19
B - Distanza tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio.....	19
C - Distanza da confini di lotto .....	19
D - Distanze tra pareti finestrate.....	19
E - Distanze dai confini del lotto.....	20
F - Distanze dei locali interrati.....	20
G. Distanze da elettrodotti.....	20
H. Distanze in caso di demolizione e ricostruzione di edifici .....	20
31 – Volume tecnico.....	21
32 – Edificio.....	21
33 – Edificio unifamiliare.....	21
34 – Pertinenza .....	21
A – Definizione di pertinenza.....	21
Pertinenza urbanistica .....	21
Pertinenza civilistica.....	22
B – Definizione di opere precarie (max 180 giorni) .....	23
C - Inserimento delle pertinenze nel contesto .....	23
D - Aree ludiche ed elementi di arredo in aree di pertinenza .....	23
D.1 - Pergolati con struttura lignea o in metallo.....	24
D.2 - Gazebo a servizio della residenza .....	25
D.3 - Casette in legno o similari per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino.....	25

D.4 - Barbecue e caminetti – limiti dimensionali .....	26
35 – Balcone .....	26
36 – Ballatoio .....	26
37 – Loggia/Loggiato .....	27
38 – Pensilina .....	27
39 – Portico/Porticato .....	27
40 – Terrazza.....	27
41 – Tettoia .....	27
42 – Veranda.....	28
43 - Area territoriale .....	28
<b>PARTE SECONDA .....</b>	<b>29</b>
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>29</b>
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>29</b>
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi .....</b>	<b>29</b>
<b>Art. 3 - Sportello Unico Edilizia (SUE) .....</b>	<b>29</b>
<b>Art. 4 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) .....</b>	<b>29</b>
<b>Art. 5 - Modalità di coordinamento con il SUAP.....</b>	<b>29</b>
<b>Art. 6 - Controlli a campione.....</b>	<b>30</b>
<b>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi .....</b>	<b>31</b>
<b>Art.7 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....</b>	<b>31</b>
<b>Art.8 - Certificato di destinazione urbanistica .....</b>	<b>31</b>
<b>Art.9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....</b>	<b>31</b>
<b>Art.10 - Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....</b>	<b>33</b>
<b>Art.11 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....</b>	<b>33</b>
<b>Art.12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....</b>	<b>34</b>
<b>Art.13 - Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....</b>	<b>34</b>
<b>Art.14 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili .....</b>	<b>35</b>
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>36</b>
<b>Capo I - Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....</b>	<b>36</b>
<b>Art.15 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori .....</b>	<b>36</b>
<b>Art.16 - Atti preliminari all’inizio dei lavori .....</b>	<b>37</b>
<b>Art.17 - Comunicazioni di fine lavori .....</b>	<b>37</b>
<b>Art.18 - Occupazione di suolo pubblico .....</b>	<b>37</b>
<b>Art.19 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica.....</b>	<b>38</b>
<b>Capo II - Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori .....</b>	<b>39</b>

<b>Art. 20 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori</b> .....	39
<b>Art. 21 - Punti fissi di linea e di livello</b> .....	39
<b>Art. 22 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie</b> .....	39
<b>Art. 23 - Cartelli di cantiere</b> .....	40
<b>Art.24 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni</b> .....	41
<b>Art.25 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze</b> .....	42
<b>Art.26 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</b> .....	43
<b>Art.27 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici</b> .....	43
<b>Art.28 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori</b> .....	44
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b> .....	45
<b>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</b> .....	45
<b>Art.29 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici</b> .....	45
<b>Art. 29.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI (di tipo residenziale)</b> .....	45
<b>Parametri abitativi</b> .....	45
<b>Art. 29.2 . SOPPALCHI, VERANDE, LOCALI SEMINTERRARI E SOTTERRANEI</b> .....	47
<b>Art. 29.3. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI</b> .....	47
<b>Art. 29.4. - SOTTOTETTI E MANSARDE – SOTTOTETTI ESISTENTI</b> .....	48
<b>Art. 29.5 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE</b> .....	50
<b>Art.30 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo</b> .....	50
<b>Art.31 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</b> .....	54
<b>Art.32 - Misure di prevenzione del rischio gas radon</b> .....	55
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b> .....	56
<b>Art.33 - Strade e viabilità</b> .....	56
<b>Art.34 - Portici e porticati</b> .....	56
<b>Art.35 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili</b> .....	57
<b>Art.36 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale</b> .....	58
<b>Art.37 - Passaggi pedonali e marciapiedi</b> .....	59
<b>Art.38 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni</b> .....	61
<b>Art.39 – Recinzioni delle aree private</b> .....	61
<b>Art.40 - Numerazione civica</b> .....	62
<b>Capo III infrastrutture e reti tecnologiche</b> .....	63

Art.41 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	63
<b>Capo IV Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....</b>	<b>65</b>
Art.42 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	65
Art.43 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	65
Art.44 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	66
Art.45 - Allineamenti .....	67
Art.46 - Piano del colore .....	67
Art.47 - Coperture degli edifici .....	67
Art.48 - Illuminazione pubblica .....	68
Art.49 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	68
Art.50 - Serramenti esterni degli edifici .....	69
Art.51 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	69
Art.52 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	69
Art.53 - Cartelloni pubblicitari.....	70
Art.54 - Muri di cinta e di sostegno .....	70
Art.55 - Beni culturali ed edifici storici.....	70
<b>Capo V Elementi costruttivi.....</b>	<b>71</b>
Art.56 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	71
Art. 57 - Cortili e lastrici solari .....	71
Art.58 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	71
Art.59 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie .....	71
Art. 59.1 - Edifici di pertinenza di cui all'art. 44 della LRV n° 11/2004.....	72
Art.60 - Piscine .....	72
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>74</b>
Art.61 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	74
Art.62 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio .....	74
Art.63 - Varianti comunicate a fine lavori.....	74
Art.64 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	74
Art.65 - Sospensione dei lavori.....	74
Art.66 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari .....	75
<b>TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>76</b>
Art.67 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	76
Art.68 - Disposizioni transitorie.....	76
Art.69 - Abrogazione di precedenti norme .....	76

**Art. 70 - 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 "Norme per la edificabilità dei suoli (RIF. LRV n° 50/2019)77**

- Allegato 1- .....	78
SCHEMI GRAFICI .....	78
- Allegato 2- .....	78
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	78
- Allegato 3- .....	78
<i>RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI</i> .....	78

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### **Art. 1 – Finalità e oggetto**

---

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - REC è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

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

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

- a) **nella Prima Parte**, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) **nella Seconda Parte**, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000.

Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

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

Sono contenute nel presente Regolamento le definizioni uniformi di cui all'allegato B della DGR n. 669 del 15.5.2018. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come identificate all'interno dell'articolo n° 5, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, secondo quanto disposto dall'art. 48ter della LR 11/2004.

#### **Art. 1.1 - Entrata in vigore**

---

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

### **Art. 1.2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori**

---

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire e/o titolo edilizio abilitativo in generale, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA, CILA e Permesso di Costruire il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. Assevera altresì le dichiarazioni contenute nella modulistica unificata adottata dallo Stato italiano e recepita dalla Regione Veneto. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. A tali procedimenti e alle CILA sono altresì previste le sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, applicabili anche alle dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni dei titolari nell'ambito di tali procedure.

Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile alla data del 01/09/1967.

Si richiama l'**Art. 9-bis. Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili, c. 1bis del DPR n° 380/2001** e smi:

*“Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia”.*  
*(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d), della legge n. 120 del 2020)*

### **Art. 1.3 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi**

---

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. atto notarile) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria - condono edilizio, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa

opposizione del proprietario.

La titolarità deve essere comprovata anche per i procedimenti di SCIA e CILA.

## **Art. 2 - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

---

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

Si riportano le "Definizioni uniformi", di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza dimensionale.

Tali definizioni esplicano la loro efficacia giuridica per le trasformazioni ed assetto del territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici approvati successivamente al 22 maggio 2018.

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

**ELENCO DEFINIZIONI UNIFORMI**

Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, <b>aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, <b>non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali</b>
1 Superficie territoriale 2 Superficie fondiaria 3 Indice di edificabilità territoriale 4 Indice di edificabilità fondiaria 5 Carico urbanistico 6 Dotazioni Territoriali 7 Sedime 8 Superficie coperta 10 Indice di permeabilità 11 Indice di copertura 12 Superficie totale 13 Superficie lorda 14 Superficie utile 15 Superficie accessoria 16 Superficie complessiva 17 Superficie calpestabile 18 Sagoma 19 Volume totale o volumetria complessiva 20 Piano fuori terrazza 21 Piano seminterrato 22 Piano interrato 23 Sottotetto 24 Soppalco 25 Numero dei piani 26 Altezza lorda 28 Altezza dell'edificio 29 Altezza utile 30 Distanze	9 Superficie permeabile (SP) 27 Altezza del fronte (HF) 31 Volume tecnico 32 Edificio 33 Edificio unifamiliare 34 Pertinenza 35 Balcone 36 Ballatoio 37 Loggia/Loggiato 38 Pensilina 39 Portico/Porticato 40 Terrazza 41 Tettoia 42 Veranda
<b>DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE</b>  19.bis – Volume urbanistico 19.ter – quota del terreno 29.bis - Altezza massima 29.ter - Altezza utile edificabile o urbanistica 43 - Area Territoriale	

## 1 – Superficie territoriale (ST)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

Per superficie si intende la superficie lorda.

## 4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

E' definita area fondiaria una quantità netta di suolo totalmente disponibile per l'edificazione, e quindi non interessata da ingombri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, né per eventuali sfridi o vincoli.

L'area fondiaria si calcola sempre in proiezione orizzontale, per rilievo diretto.

L'area fondiaria è espressa in metri quadrati (mq).

## 5 – Carico urbanistico (CU)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. 2 Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

## 6 – Dotazioni territoriali (DT)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 7 – Sedime

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 8 – Superficie coperta (SC)

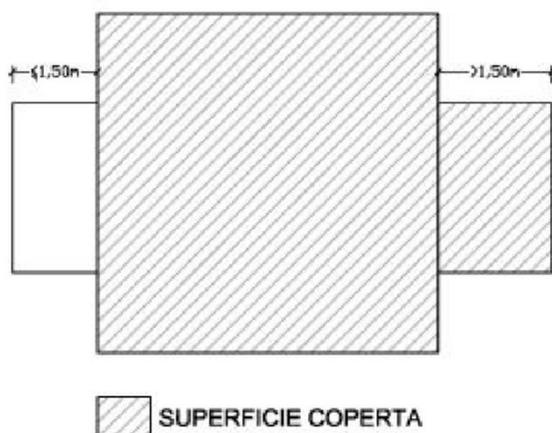
*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

E' definita *area coperta* la proiezione a terra di tutte le parti di un edificio, a qualunque quota si trovino, che sono significative ai fini della determinazione del volume, ad esclusione degli aggetti e/o pensiline aventi sporto dal fabbricato non superiore a ml. 1,50 (senza sostegni a terra) onde consentire il rispetto della L. 13/89 e D.M. 236/89 e s.m.i.

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.



- **Calcolo dell'area coperta**

L'area coperta esistente si calcola sempre in proiezione orizzontale, per rilievo diretto.

L'area coperta di una costruzione ex novo si calcola sulla base dei dati metrici di progetto.

L'area coperta è espressa in metri quadrati (mq).

- **Rapporto di copertura**

E' definito *rapporto di copertura* il risultato della divisione dell'area coperta di un edificio con l'area del suo lotto di pertinenza.

Il calcolo del rapporto di copertura implica il calcolo dell'area coperta dell'edificio e dell'area del lotto secondo i modi sopra esposti, e comporta la divisione tra i risultati ottenuti.

Il rapporto di copertura è espresso in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq) o in percentuale.

## 9 – Superficie permeabile (SP)

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### Indicazioni e Specifiche tecniche

L'indice di permeabilità, detto anche rapporto di permeabilità, definisce la quantità minima di superficie permeabile del lotto. Si tratta della superficie priva di costruzioni da mantenere o sistemare a verde in modo che possa facilmente assorbire e filtrare la pioggia.

Il calcolo dell'indice di permeabilità si otterrà allora dalla seguente **formula**:

$$I_p = \text{Superficie permeabile} / \text{ST o SF}$$

dove **ST** è la superficie territoriale e **SF** è la superficie fondiaria.

Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta ( $S_c$ ), è garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 40% per cento della superficie fondiaria ( $S_f$ ).

Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità dei suoli di cui al comma precedente può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea:

- a) ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permeabile di pertinenza ( $S_{pp}$ );
- b) ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei.

I sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente al quantitativo di superficie permeabile di pertinenza ( $S_{pp}$ ) non reperito;
- b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;
- c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

## 11 – Indice di copertura (IC)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

## 12 – Superficie totale (ST)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 13 – Superficie lorda (SL)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 14 – Superficie utile (SU)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Si considerano gli spazi di un edificio relazionati ai piani*

## 15 – Superficie accessoria (SA)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali; ,
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tetterie 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 (SCom)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 17 – Superficie calpestabile (SCa)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 18 – Sagoma

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale

ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

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

### *Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

Il calcolo del volume è effettuato in modo rigorosamente geometrico, valutando la quantità di spazio tridimensionale definito:

1. inferiormente dalle intersezioni dei piani delle chiusure esterne verticali (murature perimetrali) con il piano del lotto (piano di campagna) considerato prima di qualunque movimento di terra;
2. lateralmente dai piani delle chiusure esterne verticali (murature perimetrali), considerate nel punto più esterno;
3. superiormente dai piani di intradosso degli ultimi spazi abitabili, indipendentemente dal fatto che si tratti di superfici continue o discontinue, piane o non.
4. Non concorre al calcolo del volume qualunque portico sia rientrante rispetto i piani delle chiusure esterne che appoggiato ad esse, a condizione che:
  - sia privo di serramenti come verande o simili;
  - la superficie del portico non deve essere superiore al 25% della superficie del fabbricato principale;
  - gli elementi di sostegno e simili non chiudano l'area verticale lorda verso l'esterno per più di 1/5.
5. Si applica, in quanto pertinente, il disposto della legge regionale 21/96, ora D.Lgs. 115/2008 e s.m.i..
6. Il volume è espresso in metri cubi (mc).
7. In caso di comprovata necessità a mezzo di indagine geologica certificata in ordine alla quota della falda freatica, al fine del raggiungimento delle altezze minime dei locali accessori come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale, nella realizzazione dei locali interrati e/o seminterrati non concorre al calcolo del volume la porzione di fabbricato da elevarsi rispetto alla quota di riferimento  $\pm 0,00$  (piano di campagna) per una quota massima pari a ml. 1,00.

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

Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici ottenuto moltiplicando la superficie coperta per la media delle altezze utili edificabili dei singoli fronti.

Nel computo del volume si considera il piano del sottotetto praticabile.

Nel computo dei volumi non si considerano i sottotetti qualora gli stessi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, accesso diretto dall'appartamento sottostante attraverso scale retrattili, i locali ricavati siano destinati a ripostigli e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, dimostrandolo lungo tutto l'involuppo della sagoma che definisce il volume del fabbricato sottostante la copertura.

Il dislivello dovrà essere dimostrato in corrispondenza della rientranza, qualora la somma delle stesse insista per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto; nel solo caso specifico, l'altezza da considerare, ai soli fini del calcolo della volumetria, è quella determinata come nel presente articolo, ma fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano abitabile.

Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto. Al volume così calcolato vanno detratti i vuoti lasciati dai corpi rientranti ancorché coperti, i balconi rientranti fino a ml. 3,00, i cortili e cavedi interni, i porticati aperti almeno su due lati, le scale esterne aperte almeno su due lati ancorché coperte, e tutti i volumi tecnici (canne fumarie, vano ascensore e torrini extracorsa, apparecchi di impianti tecnici e loro strutture di protezione).

Per gli interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle successive linee guida.

Si faccia comunque riferimento al Comma 7, art. 13 del D.Lgs 73/2020 – Edifici esistenti

Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata LR n. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato "B" alla DGR n. 1579/2008, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" - devono totalizzare un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+1". 2.

### **19.ter - Quota del terreno**

Livello originario del piano di campagna o livello definito dallo strumento urbanistico attuativo e/o da apposito provvedimento.

### **20 – Piano fuori terra**

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

### **21 – Piano seminterrato**

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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**

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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**

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Indicazioni e specificazioni tecniche Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Ai sensi della LRV n° 51/2019 si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

## 24 – Soppalco

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 25 – Numero dei piani (NP)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 26 – Altezza lorda (HL)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

## 27 – Altezza del fronte (HF)

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

## 28 – Altezza dell'edificio (H)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

## 29 – Altezza utile (HU)

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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.

## 29.bis - Altezza massima

E' definita *altezza massima* di un edificio la misura rilevata linearmente e verticalmente tra il livello del più basso punto del pavimento del più basso piano abitabile (detto *punto basso*) ed il livello del più alto punto di intradosso della più alta porzione dell'edificio che sia significativa ai fini del calcolo del volume, eseguito come sopra esposto (detto *punto alto*).

- **Calcolo dell'altezza massima**

Il calcolo dell'altezza massima è il calcolo del dislivello tra due piani paralleli ai piani di pavimento dell'edificio passanti per i punti basso ed alto sopra precisati.

Si applica, in quanto pertinente, il disposto della legge regionale 21/96, ora D.Lgs. 115/2008 e s.m.i..

L'altezza massima è espressa in metri lineari (ml).

### **29ter - Altezza utile edificabile o urbanistica**

L'altezza utile edificabile del fronte di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio o dal piano di calpestio di un eventuale livello, o sua porzione, abitabile.
- all'estremità superiore all'intradosso dell'ultimo solaio, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.

Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **30 – Distanze (D)**

*Art. che comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

E' definita genericamente *distanza* lo stacco tra i limiti di un edificio e punti fissi, che possono essere costituiti dai limiti di altri edifici, di altri corpi di fabbrica dello stesso edificio, del lotto di pertinenza, di cigli stradali ed idrici. Per *limiti di un edificio* si intendono gli elementi del perimetro della sua area coperta.

#### **A - Distanza tra edifici**

E' definita *distanza tra edifici* la minore misura lineare rilevabile tra i perimetri delle aree coperte di due edifici che non hanno mai alcun punto di tangenza tra loro, anche se insistenti sullo stesso lotto, e radialmente agli stessi limitatamente alle zone di espansione (C2 – D2).

#### **B - Distanza tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio**

E' definita *distanza tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio* la minore misura lineare rilevabile tra i limiti dei corpi di fabbrica di uno stesso edificio, ovvero tra i limiti di due edifici dotati in qualche loro parte di almeno un punto di tangenza, ortogonalmente agli stessi.

#### **C - Distanza da confini di lotto**

E' definita *distanza da confini di lotto* la minore misura lineare rilevabile tra i limiti di un edificio ed i confini del lotto su cui esso insiste, radialmente a ciascun punto degli stessi.

#### **D - Distanze tra pareti finestrate**

Le prescrizioni relative alle distanze tra pareti finestrate si applicano anche se solo una delle pareti interessate è finestrata.

La distanza minima tra pareti finestrate di edifici e di corpi di fabbrica di uno stesso edificio non può essere minore di ml 10.00 valutati ortogonalmente ad una delle pareti di riferimento, salvo nel caso in cui la profondità delle pareti prospettanti non sia superiore a ml. 3,00.

**E - Distanze dai confini del lotto**

La distanza minima di pareti finestrate e non da confini di lotto non può essere minore di ml 5.00 misurati radialmente, salvo i casi di riduzione esplicitamente indicati.

**F - Distanze dei locali interrati**

I locali interrati sono tenuti al rispetto delle distanze dalle rive; le distanze dai cigli stradali, e dai confini in genere, possono essere ridotte fino a una misura pari alla profondità sotto il livello del suolo del pavimento dei locali interrati stessi; le distanze dai confini, tra fabbricati e tra corpi di fabbrica dello stesso edificio sono normate come le distanze dai cigli stradali, ovvero possono essere ridotte fino a zero in caso di intesa tra i confinanti interessati.

Gli scivoli di accesso ai locali interrati dei fabbricati, sono equiparati ad ogni effetto del presente articolo ai locali interrati in relazione alla sola distanza dalle strade.

**G. Distanze da elettrodotti**

Le tavole di piano riportano le linee elettriche che introducono limitazioni all'edificazione in loro prossimità.

Il tracciato degli elettrodotti in cavo aereo di tensione compresa tra kV 132 e kV 380 è mantenuto alle distanze minime dagli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungata di persone esposte nel seguente prospetto:

kV	Terna singola	Terna doppia non ottimizzata	Terna doppia ottimizzata
380	ml 100	ml 150	ml 70
220	ml 70	ml 80	ml 40
132	ml 50	ml 70	ml 40

Nel caso di tensioni intermedie tra quelle sopra indicate si procede per interpolazione lineare.

La norma suddetta è *reciproca*, nel senso che si applica sia alla costruzione di nuovi elettrodotti nel caso di preesistenti edifici, sia alla costruzione di nuovi edifici nel caso di preesistenti elettrodotti.

Le distanze suddette possono in ogni caso essere ridotte fino al limite in cui, a seguito di misurazioni effettuate secondo specifici standard internazionali riconosciuti.

I dati suddetti possono essere conseguiti anche attraverso specifici interventi di risanamento di elettrodotti preesistenti o per opportune caratteristiche tecniche di elettrodotti nuovi.

Per ogni altra disposizione ad integrazione delle norme suddette va fatto riferimento alla normativa in materia vigente.

**H. Distanze in caso di demolizione e ricostruzione di edifici**

Si faccia riferimento all'art. 2-bis. - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati DPR 380/2001, c. 1ter.

*“In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico*

*e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela".*

*(comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019 poi così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera a), della legge n. 120 del 2020)*

### **31 – Volume tecnico**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **32 – Edificio**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **33 – Edificio unifamiliare**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **34 – Pertinenza**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

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

La pertinenza urbanistico-edilizia è configurabile quando sussista un oggettivo nesso che non consenta altro che la destinazione della cosa ad un uso servente durevole e sussista una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso si inserisce; non si ha, pertanto, pertinenzialità con la creazione di un nuovo volume che incide sul carico urbanistico<sup>1</sup>.

#### **A – Definizione di pertinenza**

##### **Pertinenza urbanistica**

Al punto 34 dell'All. A del DPCM del 20/10/2016 la pertinenza viene definita come "Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile

<sup>1</sup> cfr., fra le tante, Consiglio di Stato, sez. IV, 25/03/2019, n. 1943; n. 5128/201

*autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà". La pertinenza urbanistica deve essere identificata "solo nelle opere prive di autonoma destinazione e che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico".*

### **Pertinenza civilistica**

Dal punto di vista civilistico i manufatti sono considerati ai sensi e per gli effetti dell'art.817 del codice civile "pertinenza" le pertinenze vengono identificate come "cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa" circoscrivendo un elemento oggettivo (ovvero la destinazione durevole a servizio del bene principale) e un elemento soggettivo (ovvero la volontà del possessore del bene principale di porre in un rapporto funzionale il bene pertinenziale).

Si prescrive il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che al comma 1, lett. e.6 stabilisce che sono da definire "interventi di nuova costruzione" *gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale<sup>2</sup>;*
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% del volume va riferita al volume dell'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti pertinenziali di differente tipologia per ogni unità abitativa, purché si rientri nel 20% del volume dell'unità immobiliare e con le eventuali limitazioni riportate nelle specifiche tipologie.
- possono essere installati manufatti pertinenziali sia sulle corti private che su quelle condominiali purché il volume complessivo dei manufatti pertinenziali sommato sia comunque uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente allegato, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

---

<sup>2</sup> Per essere definita pertinenza un'opera deve avere una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non deve essere parte integrante o costitutiva di altro fabbricato – preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso. La pertinenza deve essere sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non indurre un ulteriore carico urbanistico e da non avere una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede (Cass. Pen., sez. III, 24 marzo 2010, n. 24241; Cons. Stato, sez. V, 18 aprile 2001, n. 2325; sez. VI, 8 marzo 2000, n. 1174).

La Cass. Civile, sez. II con la sentenza 3 gennaio 2013, n. 72 ha stabilito comunque che: "ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti integrativi della disciplina codicistica, ha affermato che deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione. Conseguentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economica, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze.

## **B – Definizione di opere precarie (max 180 giorni)**

*Le opere precarie facilmente rimovibili e destinate a soddisfare esigenze improrogabili e temporanee hanno la caratteristica di essere funzionali a soddisfare un'esigenza oggettivamente temporanea, destinata a cessare dopo il tempo, normalmente non lungo, entro cui si realizza l'interesse finale, possono dirsi di carattere precario" (così C.d.S., III, 12 settembre 2012, n. 4850), in quanto la precarietà di un'opera edilizia va valutata con riferimento non alle modalità costruttive, bensì alla funzione cui essa è destinata, con la conseguenza che non sono manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati ad una utilizzazione perdurante nel tempo.*

*Si faccia riferimento all'Art. 6, comma 2, lettera b), l D.P.R. n. 380.*

*In base all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del D.P.R. n. 380 – nel testo vigente al tempo dell'adozione del provvedimento impugnato – è qualificabile come nuova costruzione l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti.*

## **C - Inserimento delle pertinenze nel contesto**

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche.

Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella pratica edilizia dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

## **D - Aree ludiche ed elementi di arredo in aree di pertinenza**

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti assimilabili all'arredo di aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi del DPR 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinques, come riportati nell'elenco di cui al Dlgs 222/2016.

Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti.

<b>Edilizia Libera</b> (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b>  Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/ muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate</b>	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione</b>	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione</b>	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette</b>	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo</b>	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare</b>	51

### **D.1 - Pergolati con struttura lignea o in metallo**

Il pergolato è caratterizzato da una funzione e natura prettamente ornamentale, essendo costituito da una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze e consiste, quindi, in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone.

Il pergolato, per sua conformazione, è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. La sua funzione ornamentale, insieme alla sua peculiare struttura leggera in legno o in altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, ha prevalente funzione di sostegno per piante rampicanti attraverso le quali realizzare riparo e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni<sup>3</sup>.

La realizzazione di un pergolato non necessita di titoli abilitativi edilizi.

Nel caso il pergolato venga coperto, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), la realizzazione del pergolato è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

Se l'intervento riguarda zone sottoposte a vincolo ambientale dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione ambientale. Inoltre, tali elementi dovranno essere realizzati con materiali consoni all'edificio principale e in relazione alla zona nella quale verranno realizzati.

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di stabilire il rispetto di eventuali prescrizioni tecniche e formali.

Per le costruzioni accessorie esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può ordinare l'adeguamento al presente regolamento o il ripristino dei luoghi.

### **Caratteristiche tecniche**

<sup>3</sup> cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 5409 del 29/09/2011

- **Altezza massima:** m 3,00, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

### ***D.2 - Gazebo a servizio della residenza***

Nella sua configurazione tipica rappresenta una struttura leggera, indipendente e quindi non aderente ad altro immobile edificato, con copertura superiore ed aperta sui lati, realizzata con struttura portante in ferro battuto, alluminio o legno strutturale che può, in taluni casi, essere anche chiuso sui lati solo da tende facilmente rimovibili.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Superficie coperta massima mq 12,00;
- Altezza massima ml 3,00.
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili.
- Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati, o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato
- La struttura non può essere tamponata.
- La parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti (Tessuto, rete ombreggiante, tegole canadesi, ecc...); le pareti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.
- leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c.,leggero e cannucciaia o similare;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale).
- non sono consentiti canali di gronda e discendenti.
- L'installazione di tali manufatti e' consentita con il limite di un gazebo per ogni unità immobiliare abitativa all'interno di tutte le zone omogenee .
- E' ammessa, con rispetto delle norme generali relative alle specifiche zone omogenee, la sostituzione e/o integrazione della copertura dei pergolati e dei gazebi con pannelli fotovoltaici/termici senza che questo comporti aumento della superficie coperta del fabbricato.

Tali strutture dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà e a 3 metri da altri fabbricati, e non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

### ***D.3 - Casette in legno o similari per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino***

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta regolare con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

#### **Caratteristiche tecniche:**

- superficie coperta massimo 6 mq.
- altezza media max m 2,40 a falde con pendenza dal 25 al 40 %
- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00

- devono essere posizionate entro un raggio di 30 m dall'edificio principale
- costruite interamente in legno, senza fondazioni, con copertura in materiale analogo.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto alla residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'ingresso.

L'eventuale sporgenza della copertura dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm 50 (cornice). La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi.

Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale. Questi manufatti non sono sottoposti alla disciplina sulle distanze, e nelle misure previste dal presente articolo non vengono conteggiati né come volume, né come superficie coperta.

Non è ammesso più di una casetta in legno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio sedime di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Si faccia riferimento alle modalità di esecuzione secondo le nuove normative vigenti in tema di titoli autorizzativi equivalenti a quello richiesto.

#### ***D.4 - Barbecue e caminetti – limiti dimensionali***

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni di odori e fumi.

In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00

### **35 – Balcone**

#### *Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **36 – Ballatoio**

#### *Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **37 – Loggia/Loggiato**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **38 – Pensilina**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **39 – Portico/Porticato**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **40 – Terrazza**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

### **41 – Tettoia**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

#### **Indicazioni e Specifiche tecniche**

I lati dei setti e dei pilastri che costituiscono gli elementi portanti della tettoia non devono superare i cm 60 di larghezza.

#### **Titoli autorizzativi**

- Tettoia chiusa su tre lati, con volume > 20% volume edificio principale

La realizzazione di una tettoia necessita di permesso di costruire quale "nuova costruzione", in quanto comporta una trasformazione del territorio e dell'assetto edilizio anteriore. E' infatti destinata a soddisfare esigenze non temporanee e contingenti, ma durevoli nel tempo, con conseguente incremento del godimento dell'immobile cui inerisce e del relativo carico urbanistico.

- Tettoia indipendente dal fabbricato principale, con caratteristiche strutturali e tipologiche che non connotino il carattere di precarietà

La realizzazione di una tettoia, pur non comportando nuovo volume ma solo nuova superficie coperta, necessita di permesso di costruire quale "nuova costruzione", in quanto comporta una trasformazione del territorio e dell'assetto edilizio anteriore. E' infatti destinata a soddisfare esigenze non temporanee e contingenti, ma durevoli nel tempo, con conseguente incremento del godimento dell'immobile cui inerisce e del relativo carico urbanistico.

- Tettoia connotata da caratteri di precarietà

La tettoia non necessita di permesso di costruire esclusivamente nel caso sia caratterizzata da connotati di precarietà. La tettoia di cui al presente articolo deve essere connotabile come "pertinenza" ai sensi della normativa vigente.

#### **42 – Veranda**

*Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali*

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

#### **43 - Area territoriale**

E' definita area territoriale una porzione di suolo destinata all'insediamento, e quindi comprendente, o destinata a comprendere, sia aree di pertinenza di costruzioni presenti e future, sia aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia eventuali aree di sfrido o variamente vincolate.

L'area territoriale si calcola sempre in proiezione orizzontale, per rilievo diretto.

L'area territoriale è espressa in metri quadrati (mq).

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

##### Art. 3 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

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

---

Norme collegate:

- Legge n. 221 del 2015 e s.m.i.
- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.
- Legge n. 134 del 2012 e s.m.i.
- D.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.lgs. n. 222 del 2016 e sm.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 es.m.i.
- Legge n. 106 del 2011 e s.m.i.

##### Art. 4 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.

---

Norme collegate:

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

##### Art. 5 - Modalità di coordinamento con il SUAP

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

2. 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 ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

---

Norme collegate:

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

#### Art. 6 - Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Il controllo a campione non esclude la possibilità di effettuare da parte dell'Ufficio controlli discrezionali su pratiche edilizie ancorché non soggette a detto controllo.
3. Le CILA selezionate a campione, e tutte le CILA sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - All'idoneità dell'Istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - Alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - Alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di notorietà;
  - Alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
4. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

### Art.7 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

---

#### Norme collegate:

- Legge 241/90 e s.m.i, art. 21 nonies

### Art.8 - Certificato di destinazione urbanistica

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

---

#### Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 30

### Art.9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

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

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

2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - a) sequestro penale del cantiere;
  - b) provvedimento di sospensione dei lavori;
  - c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
  - d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
  - e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
  - f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

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

3. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
5. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di due anni per i titoli edilizi rilasciati o formati prima del 21/08/2013.
6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.
7. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del contributo di costruzione per la parte non ancora ultimata. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
9. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario

10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

---

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 15

**Art.10 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

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

---

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 24-26-48

**Art.11 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

---

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 16-17-19-42

#### Art.12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

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

#### Art.13 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.
2. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
3. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
4. Per la trasparenza del procedimento amministrativo è pubblicato all'Albo Pretorio on-line:
  - a) l'elenco semestrale, in formato tabellare, dei Permessi di Costruire rilasciati
5. L'elenco delle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate viene pubblicato dall'Ente preposto in forma trimestrale.
6. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

7. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

#### Art.14 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
2. Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
3. A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:
  - alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
  - ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
  - alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
  - alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato.;
  - più in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.

## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

## Art.15 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

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

## Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65

- D.P.R. 120/2017
- D.Lgs n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.Lgs n° 81/2008, art. 99

#### Art.16 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

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

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

---

#### Norme collegate:

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

#### Art.17 - Comunicazioni di fine lavori

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

#### Art.18 - Occupazione di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

1. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.
2. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.

4. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
6. Si faccia riferimento alla DCC N. 20 DEL 28/04/2016 con cui è stato approvato il: "Regolamento comunale per l'occupazione e la manomissione del suolo pubblico".

#### **Art.19 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

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

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

### Art. 20 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

### Art. 21 - Punti fissi di linea e di livello

1. Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.
2. Per caposaldo si intende la quota minima del terreno circostante, qualora l'edificio venga a trovarsi oltre m 10 dal ciglio della strada più vicina. Per costruzioni che anche parzialmente sorgano a meno di m 10 dalla strada, la quota di caposaldo viene riferita alla quota di marciapiede se esistente o previsto, mentre in assenza di marciapiede, all'asse della sede stradale sempreché l'area del lotto interessato si trovi in situazione pianeggiante, con differenza di quota in positivo o in negativo, dalla strada di riferimento, non superiore al 2%. Diversamente il caposaldo va stabilito come per le costruzioni che sorgano a più di 10 m dalla strada, e corrisponde o alla quota del terreno naturale circostante. In ogni caso dovrà essere presentato, per la richiesta della concessione, il rilievo dello stato di fatto o della opportuna modifica.
3. In caso di PUA, il caposaldo "0.00" da cui determinare altezze e volumi verrà determinato sulla base delle condizioni morfologiche del terreno, previa presentazione di rilievo topografico dello stato attuale che rappresenti compiutamente sia l'area soggetta a pianificazione, sia le aree contermini e le eventuali infrastrutture viarie presenti e/o di accesso. La quota di riferimento "0.00" sarà determinata in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, e dovrà essere riportata in apposito elaborato facente parte integrante del PUA. Di norma il caposaldo è individuato sul marciapiede, fatti salvi i casi di presenza di accentuati dislivelli.
4. Nei casi più complessi, sarà l'Ufficio Tecnico Comunale a determinare, con apposito verbale e a fronte della presentazione di elaborato di rilievo topografico sottoscritto da tecnico abilitato, la quota di riferimento "0,00" per il calcolo di altezze e volumi.

### Art. 22 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.  
L'incolumità pubblica e la sicurezza pubblica devono essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua oltre al transito dei mezzi di soccorso e dei mezzi della Polizia e/o dei Carabinieri.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostitutivi a spese degli interessati.

6. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
  - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
  - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.
7. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente con lanterne o fari; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

---

Norme collegate:

- [D.Lgs n° 81/2008 ART. 96 E Allegato XV](#)

**Art. 23 - Cartelli di cantiere**

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 OBBLIGA L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI ALL'ESPOSIZIONE DEL CARTELLO contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire.
2. Il cartello di cantiere è obbligatorio per PdC, SCIA e CILA.
3. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
4. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.
5. Il cartello di cantiere da installare in prossimità dell'accesso al cantiere, per lavori privati, deve contenere le seguenti indicazioni:
  - la tipologia di opere da realizzare
  - l'importo delle opere da realizzare
  - le modalità di realizzazione
  - gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
  - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
  - le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
  - il nome del progettista architettonico
  - il nome del progettista delle strutture
  - il nome del progettista degli impianti
  - il nome del direttore dei lavori
  - il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
  - il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
  - il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
  - il nome del direttore di cantiere
  - il nome del collaudatore
  - i responsabili delle imprese subappaltatrici

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

- la stazione appaltante (nome ed indirizzo legale)
- la durata dei lavori

- la scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza
- le categorie di lavoro eseguite
- il ribasso d'asta
- il responsabile del procedimento

---

Norme collegate:

- D.Lgs n° 81/2008 ART. 90, c.7
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 27

#### Art.24 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
  - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
  - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
  - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.

10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione. Per le relative modalità si rimanda al Regolamento per le manomissioni del suolo pubblico vigente.
11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile del Settore Edilizia Privata Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

#### Art.25 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
  - di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
  - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
  - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
  - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.
3. Si richiama l'Art. 34-bis. del DPR 380/2001 e smi:

#### **"Art. 34-bis. Tolleranze costruttive**

*(articolo introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera p), della legge n. 120 del 2020)*

1. *Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.*
2. *Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.*
3. *Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con*

*apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali*

---

Norme collegate:

- D.P.R. 380/2001, art. 34, 2-ter
- Art. 34-bis. Tolleranze costruttive

#### **Art.26 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

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

Norme collegate:

- D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i

#### **Art.27 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D. Lgs..
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile dell'Area Tecnica, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.
3. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, in modo da impedire da subito l'accesso a chiunque.

#### Art.28 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

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

### Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art.29 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975 e s.m.i.

Per i restanti edifici, in assenza di specifica normativa di settore si fa riferimento ove applicabile al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

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

Sono considerati locali di abitazione permanente locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali la cui permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc...).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..

#### Art. 29.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI (di tipo residenziale)

##### Parametri abitativi

##### Aree di pavimento nette minime

Sono fissate le seguenti aree di pavimento nette minime, talvolta integrate da altre misure di esse significative ai fini della loro forma:

- mq. 40,00 per alloggi a *monocale*;
- mq. 65 per gli alloggi composti da *due o più stanze*;
- mq. 8,00 per cucine configurate come stanza abitabile autonoma, a condizione che sia inscrivibile in esse un cerchio di raggio non minore di ml. 1,00;
- mq. 5,00 per cabine di cottura non configurate come stanze abitabili, ma aperte su altri spazi, a condizione che l'area verticale di apertura sullo spazio dal quale dipendono sia non minore di mq. 3,60;
- mq. 4,00 per bagni *completi*, cioè dotati di lavabo, wc, bidet, vasca o doccia, a condizione che sia inscrivibile in essi un cerchio di raggio non minore di ml 1.20;
- mq. 9,00 per stanze da letto singole, con un incremento di mq. 5,00 per ogni posto letto in più;
- mq. 14,00 per stanze di soggiorno, elevati a mq. 19,00 se il soggiorno svolge anche funzioni di cucina;
- mq. 9,00 più mq. 6,00 per ogni addetto per uffici ed altri luoghi di lavoro;
- ml. 1,00 di larghezza utile netta per corridoi, disimpegni e ml. 0,90 scale interne ai singoli alloggi;
- le rampe di scala interne possono essere di qualunque forma di pianta, con alzata massima di cm. 19 e pedata minima di cm. 25; in caso di gradini di pianta non rettangolare, il suddetto dato si applica alla pedata media.

##### Altezze minime

- E' definita altezza interna netta di uno spazio il rapporto tra il volume di esso e la sua area di pavimento netta, a condizione che in nessun punto dello spazio l'altezza scenda al di sotto di ml 2,00 a causa di andamenti non piani o comunque articolati dei pavimenti o dei soffitti o della presenza di soppalchi.

- Nel caso di soppalchi, anche l'area di pavimento di questi va computata ai fini del calcolo dell'altezza interna netta.
- Negli spazi a qualunque destinazione d'uso nei quali sia prevista la presenza continuativa di persone è prescritta un'altezza interna netta non minore di ml. 2,70.
- Nel caso di solai in legno, la misura minima dovrà riferirsi all'intradosso delle travi qualora l'interasse delle stesse non superi cm. 60; diversamente la misura potrà riferirsi all'intradosso dell'assito.
- Negli spazi a qualunque destinazione d'uso nei quali non sia prevista la presenza continuativa di persone è prescritta un'altezza interna netta non minore di ml. 2,40 anche nei locali interrati.
- Per interventi su edifici esistenti a consolidato uso residenziale e che mantengono tale destinazione, così come per interventi su edifici esistenti ad uso diverso che vengono trasformati ad uso residenziale, i limiti suddetti possono essere ridotti fino a ml. 2,20 senza che sia perso il requisito dell'abitabilità, tranne che nei casi in cui non esistano norme contrarie alla modifica delle misure di interpiano o comunque al conseguimento dei valori di altezza normali.
- Nelle autorimesse di capacità minore di nove autovetture, nelle cantine e nei locali di sgombero è ammessa un'altezza interna netta di ml. 2,00.
- Nelle autorimesse di capacità superiore e/o uguale a nove autovetture, nelle cantine e nei locali di sgombero è ammessa un'altezza interna netta di ml. 2,40.
- Per gli edifici esistenti nelle zone agricole e nelle corti di antica origine è prevista una deroga per i locali abitabili. Pertanto i locali d'abitazione ricavati in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dal R.E., semprechè venga rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di 2,40 ml, fermi restando, ai fini della concessione dell'abitabilità, gli altri standard riferiti ai minimi di superficie per vano. Tali superfici possono essere anche incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a ml. 2,00. L'altezza utile può essere di ml. 2,20 esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente. Il rapporto di illuminazione potrà essere inferiore a 1/8, purchè non scenda oltre 1/10.

### **Dotazioni minime ed altri requisiti distributivi**

---

- Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da poter consentire l'accesso, per le normali vie, ad arredi di normale misura.
- Gli edifici devono essere accessibili in ogni loro parte a mezzi di soccorso alle persone; in particolare deve essere consentito il trasporto fuori dall'edificio di persone impedite di camminare.
- Gli spazi comuni destinati alla circolazione non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, ed essere insufficientemente illuminati.
- L'esterno dell'edificio e le unità immobiliari in esso collocate possono essere collegati tramite ingressi, atri, disimpegno comuni sui quali si affacciano gli accessi delle unità immobiliari di piano terra e l'arrivo dei collegamenti verticali comuni.
- Ingressi, atri e disimpieghi comuni devono avere altezza interna netta non minore di ml. 2,40 ed essere di forma tale da consentire in essi l'iscrizione di un cerchio di almeno ml. 1,20 di diametro.
- I collegamenti verticali comuni all'interno degli edifici devono essere attrezzati con rampe di scala rettilinee di larghezza non minore di ml. 1,20.
- I pianerottoli intermedi devono avere dimensioni non minori della larghezza delle rampe di scala.
- I pianerottoli di arrivo sui quali si aprano accessi alle unità immobiliari devono avere profondità non

- minore di ml. 1,20 se il collegamento verticale non è attrezzato con l'ascensore, e di ml. 1,50 se lo è.
- I parapetti dei pianerottoli e delle rampe devono avere altezza non minore di cm. 100; eventuali forature nei parapetti non devono consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
  - Ogni alloggio, compresi i monolocali, deve essere dotato di almeno quattro apparecchi dell'impianto igienico e sanitario (lavabo, wc, bidet, vasca o doccia) organizzati in un bagno completo o anche in più spazi separati.
  - L'apertura di bagni, locali igienici e servizi igienici in genere deve essere prevista su spazi di collegamento o servizio o su appositi antilocali, in modo da evitare la loro apertura diretta su spazi in cui sia prevista la presenza continuativa di persone; è comunque ammissibile che i suddetti spazi di filtro siano attrezzati con lavabi.
  - Nei luoghi di lavoro deve essere previsto un servizio igienico ogni 10 addetti contemporaneamente presenti, con arrotondamento all'intero superiore.
  - Sono fatte salve tutte le norme di settore relative ad edifici destinati ad attività specifiche diverse dalla residenza per le quali è richiesta l'autorizzazione all'esercizio.

**Art. 29.2 . SOPPALCHI, VERANDE, LOCALI SEMINTERRARI E SOTTERRANEI**

1. I soppalchi sono ammessi nei locali aventi altezza minima di m 4,60, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale. L'altezza netta al di sotto dello stesso non deve essere inferiore a m 2,20.
2. La realizzazione delle verande è subordinata, per ragioni igienico-sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni e divieti:
  - a) è vietata in corrispondenza di bagni e servizi igienici;
  - b) è permessa in corrispondenza di cucine, purché non siano presenti fori di sfiato o aerazione sulla parete interessata dalla realizzazione della veranda;
  - c) è ammessa in corrispondenza dei soggiorni e degli altri locali.
3. Nei casi in cui sono consentite, le verande devono essere apribili e di profondità non superiore a m 1,50. Una profondità maggiore è possibile solo in presenza, nel locale cui accedono, di un'altra apertura, contrapposta o laterale.
4. Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a m 1,90 al di sotto dello spiccatto del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:
  - a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di m 1,60 ed all'estradosso non minore di m 1,90,
  - b) altezza interna netta non inferiore a m 3,50;
  - c) scarico delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
  - d) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.
5. I locali posti anche solo parzialmente al disotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.
6. Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati o sotterranei per l'abitazione o il pernottamento permanenti.

**Art. 29.3. - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2,20.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quelle del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni dei precedenti articoli.
3. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

4. Per i locali ricavati nei piani interrati o seminterrati, il volume della parte interrata non viene conteggiato agli effetti edificatori.
5. Negli interrati sono ammessi solo locali accessori con esclusione di ogni attività che comporti presenza di persone.

#### **Art. 29.4. - SOTTOTETTI E MANSARDE – SOTTOTETTI ESISTENTI**

1. I sottotetti e mansarde esistenti, legittimi o legittimati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, dovranno rispettare i parametri di cui alla L.R. 51/2019 e smi.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. In riferimento all' "**Art. 3 - Titolo abilitativo e contributo di costruzione**" della LRV n° 51/2019 gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
5. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, 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 approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.
6. La 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.
  - Eventuale dimostrazione dell'impossibilità di reperimento degli spazi pertinenziali, finalizzato alla richiesta di monetizzazione in base a quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2, LRV n° 51/2019.
7. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
8. Ai sensi dell'art. 3, c.4, LRV n° 51/2019, gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2 della stessa legge, per il quale il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge regionale, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.
9. Tali spazi potranno essere reperiti anche in aree esterne al lotto purché ubicate entro un raggio di 300 ml. dal limite del lotto interessato dall'intervento.

#### Specifiche tecniche

Ai sensi dell' "**Art. 2 - Condizioni e limiti di applicazione**" della LRV N° 51/2019, il recupero dei sottotetti è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019.

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;
- b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;
- c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di ulteriori parti del territorio comunale dall'applicazione della legge regionale 51/2019, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3 della LRV n° 51/2020.

Ai fini onerosi si considerano tutte le superfici e volumi accessibili tramite scala (escluse le botole).

### **Illuminazione dei sottotetti**

1. Le aperture per l'illuminazione diretta dei sottotetti potrà avvenire tramite abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea compatibilmente con il "grado di protezione" dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali.
2. Per l'illuminazione dei sottotetti è ammessa la realizzazione di lucernai arretrati rispetto al filo esterno della parete del fabbricato, con larghezza esterna massima pari a mt. 1,50.
3. La somma della larghezza esterna dei singoli lucernai non può superare il 40% della lunghezza della falda sul quale insistono.

### **Fabbricati in zona "A" e nelle "Corti Rurali"**

1. Nei fabbricati esistenti in Z.T.O. "A" e nelle "Corti rurali", anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso:
  - A) locali abitabili:
    - altezza media non inferiore a m 2.40;
    - altezza minima in gronda m 1.60;
    - rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/10.
  - B) locali accessori:
    - altezza media non inferiore a m 2.20;

- altezza minima in gronda m 1.40.
- 2. In ogni caso le superfici che non presentano i requisiti minimi di cui ai punti A e B sopra descritti sono considerati sottotetti e/o soffitte non utilizzabili per finalità residenziali o accessorie alla residenza.
- 3. E' facoltà dell'Ufficio competente rigettare eventuali progetti di recupero di sottotetti che presentino suddivisioni interne delle soffitte con creazione di vani con altezze utili inferiori alle minime e quindi con opere preordinate al cambio d'uso.
- 4. Nei recuperi dei sottotetti esistenti in casi di necessità documentata, potrà essere consentito il permanere delle destinazioni d'uso esistenti alle stesse altezze, pur se inferiori alle minime, fissate ai punti A e B; tale deroga decade qualora vengano proposte delle suddivisioni interne che vadano a variare il numero dei vani abitabili o accessori, fatto salvo l'inserimento di servizi igienici a servizio di locali abitabili posti al medesimo piano.

**Art. 29.5 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE**

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

**Art.30 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

**Pannelli solari e fotovoltaici**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante da rappresentare con una dettagliata ed opportuna documentazione grafica o fotografica.
2. Sono escluse le gronde in lamiera o fibrocemento e nei centri storici le gronde in cemento armato.
3. I pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere preferibilmente installati all'interno della linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio o in facciata purché risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio; è altresì consentita l'installazione di pannelli nell'ambito del lotto di pertinenza dell'edificio fatte salve le distanze previste dal Codice Civile e il rispetto di un'altezza massima di cm. 80.
4. Deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.
5. Nelle zone A) di cui al D.M. per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 e nelle zone classificate dal P.R.G. come Centro Storico i pannelli solari/fotovoltaici dovranno essere installati esclusivamente all'interno della

linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio purchè risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio (sono esclusi i pannelli in facciata).

6. In tali zone non è consentita l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici sul lotto di pertinenza e deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.

### **Serre solari bioclimatiche**

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

### **Pensiline fotovoltaiche**

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

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

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

### **Contenimento dei consumi idrici**

---

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

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

---

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

### **Illuminazione naturale**

---

1. Tutti gli spazi in cui sia prevista presenza continuativa di persone devono essere dotati di aperture verso l'esterno in grado di assicurare un livello adeguato di illuminazione naturale diretta.
2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5/07/1975 e s.m.i. l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale.

## Ventilazione e 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:
  - a. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile (finestre, porte finestre ecc.).
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. In ogni caso deve poter essere garantito un costante 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.
  - e. 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 e smi.
  - f. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0.80 per il ricambio dell'aria.
  - g. 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 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
  - h. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio di aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
  - i. 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.
  - j. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti 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.).
  - k. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio, anche in assenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
2. Le superfici illuminanti e areanti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
3. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.
4. Per la valutazione delle forometrie in relazione al rapporto illuminante delle finestre/porte-finestre relativamente alle aperture poste sotto porticato, sporgenze, velette, aggetti, tettoie, ecc....si adottano i seguenti criteri.
  - i. Sporgenze fino a 1,50 ml: non verranno considerate ai fini di una eventuale abbattimento del fattore illuminante; nei locali interessati delle stesse dovrà essere pertanto garantita una superficie illuminate di almeno 1/8 della superficie di pavimento;
  - ii. Nei locali con finestratura interessata da sporgenze comprese tra 1,50 e 3,00 mi, dovrà essere garantita

una superficie illuminante di almeno 1/6 della superficie di calpestio;

iii. Per la superficie finestrata realizzata sotto sporgenze/porticati di profondità superiore a 3,00 ml e fino a 5,00 ml, verrà considerata utile, ai fini dell'illuminazione, solo 1/3 della superficie vetrata realizzata;

iv. Le superfici finestrate realizzate sotto ai porticati od aggetti superiori ai 5,00 ml, verranno considerate in assenza di cielo e quindi non potranno concorrere al computo delle superfici illuminanti.

5. Il calcolo della superficie illuminante dovrà essere effettuato al netto dei serramenti.

6. Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

7. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

8. Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvi i dispositivi previsti per le superfici abitabili, e ove occorra munite di doppi vetri.

9. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo (=bocche di lupo) per dare luce ai sotterranei purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

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

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

### **Dispersione luminosa**

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

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

### **Art.31 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.
3. E' obbligatorio progettare ed installare impianti anticaduta permanenti – linee vita – sistemi di ancoraggi quando sulla copertura sono presenti impianti tecnologici per cui sia previsto accesso frequente e costante
4. Deve essere garantito l'accesso e la manutenzione in condizioni di sicurezza per gli impianti presenti.
5. Gli impianti anticaduta devono rispettare il requisito di essere presenti in forma minima sia a livello tecnico che di impatto visivo.
6. Non deve essere presente impatto visivo per l'installazione su edifici residenziali o commerciali/industriali con copertura di tipo tradizionale.
7. E' necessaria una revisione periodica prevista anche solamente prima dell'utilizzo del sistema.
8. Si faccia riferimento all'Art. 79 bis, LRV n° 61/85, come modificato dalla LRV n° 29/2019, Art. 1, che si riporta:

**Art. 1 - Modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art.32 - Misure di prevenzione del rischio gas radon**

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

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

### Art.33 - Strade e viabilità

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

### Art.34 - Portici e porticati

1. Il porticato è lo spazio utile definito da una o due pareti verticali, una pilastrata, e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.
2. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

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

#### Art.35 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili

1. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:
  - il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota);
  - la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
  - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
  - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).
2. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.
3. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
4. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.

5. La larghezza minima dei percorsi ciclabile è di ml 1,50 se per un solo senso di marcia, ml 2,50 per il doppio senso di marcia.
6. Nel caso di percorsi ciclopedonali, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
7. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
8. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

#### Art.36 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.
2. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
4. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
5. In corrispondenza degli accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello automatico con comando a distanza e in presenza di strade a bassa percorrenza come meglio definite da Codice della Strada.  
In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.
6. Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.
7. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi esterni e cosiddetti "volumi tecnici".
  - b) oltre alla superficie di cui sopra, per le destinazioni commerciali e direzionali, devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
  - c) Tale dotazione di parcheggi, si applica anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazione d'uso senza opere.
  - d) per le destinazioni artigianali-industriali devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore al 20% della superficie coperta.
8. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi, di cui alle lettere a) e b) del comma 7 del

presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati applicando i valori delle aree edificabili urbanizzate / non urbanizzate contenuti nelle tabelle utilizzate per la determinazione dei tributi comunali.

9. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.
10. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.

### **CARATTERISTICHE GENERALI**

I parcheggi si distinguono in:

- **parcheggi privati**: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- **parcheggi pubblici**: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;
- **parcheggi privati ad uso pubblico**: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico anche per il soddisfacimento degli standard urbanistici con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e/o convenzione e attrezzate contestualmente alle costruzioni.

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

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

### **Art.37 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dal Codice della Strada.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
3. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti.

4. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.
5. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
6. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
8. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
9. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
10. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione dello stesso.
11. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
12. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
13. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
14. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

### Art.38 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1,50 potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

### Art.39 – Recinzioni delle aree private

1. **Nelle zone a carattere prevalentemente residenziale** le recinzioni possono essere realizzate con:
  - a) ringhiera o griglia metallica, lamiera forata, vetro temperato, pannelli modulari metallici, con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (h. max 0,50 m);
  - b) rete metallica plastificata, con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore, retta da sostegni metallici o da pali di legno infissi nel terreno;
  - c) struttura lignea;
  - d) siepe di specie tipica locale (anche accostata alle tre precedenti tipologie).
2. L'altezza massima consentita è di m 1,50.
3. L'altezza deve essere misurata dalla quota media del piano stradale o del marciapiedi prospettante e del terreno circostante lungo gli altri confini. Sono consentite lungo i confini privati mascherature delle recinzioni mediate reti ombreggianti, canneti e simili le quali potranno essere installate previa comunicazione.
4. Sono consentiti pilastrini o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a ml. 3,00, fatta eccezione per i soli pilastrini d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.

5. Non sono consentite realizzazioni di manufatti quali cassetti per contatori, posta ecc. in prossimità di incroci, uscite carrabili ecc. al fine di non precludere la libera visuale.
6. Il Responsabile del Procedimento può vietare l'uso di recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche alternative.
7. **Nelle zone di tipo produttivo** le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a m 2,50 sui confini interni. Le eventuali parti opache che prospettano su spazi pubblici (o su aree che il PRG/PI destina a servizi) non devono essere più alte di m 1,00.
8. Le recinzioni con le caratteristiche di cui al precedente comma potranno essere realizzate anche nelle zone residenziali se relative:
  - a) ad impianti pubblici civili e militari (scuole, caserme, impianti sportivi, ecc.);
  - b) a costruzioni con destinazioni commerciali / direzionali particolarmente esposte alle intrusioni (banche, supermercati ecc.);
  - c) alle residenze in caso di comprovata necessità di sicurezza.
9. **Nelle zone agricole e nei nuclei residenziali in contesto rurale**, le recinzioni dell'altezza massima di m 1,50 possono essere realizzate con:
  - a) rete metallica plastificata retta da sostegni metallici o da pali di legno infissi nel terreno; è consentito un eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (altezza max cm 50);
  - b) ringhiera metallica con semplici elementi orizzontali o verticali, solo lungo la viabilità principale (generalmente strada pubblica), con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (altezza max cm 50);
  - c) struttura lignea;
  - d) siepe di specie tipica locale (anche accostata alle tre precedenti tipologie).
10. Per particolari e giustificate esigenze / situazioni potranno essere consentite recinzioni che eccedano la stretta pertinenza degli edifici (fabbricati per le attività produttive agricole), normalmente dovranno essere realizzate con struttura lignea semplicemente infissa nel terreno (salvo il completamento di recinzioni esistenti) e, a giudizio del Comune, non alterino il contesto del paesaggio rurale.
11. Le recinzioni di pertinenza di edifici residenziali confinanti con spazi aperti di altra proprietà destinati a depositi e a movimentazioni di materiali che possono essere causa di sollevamento di polveri potranno essere realizzate in rete metallica plasticata retta da sostegni metallici fino all'altezza di m. 3,00, per addossarvi i necessari teli (leggeri) para polveri. Detta disposizione non è applicabile nei centri storici.
12. Nelle zone residenziali e agricole sono assolutamente vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici. Il divieto opera anche per le recinzioni nelle zone di tipo produttivo che prospettano su spazi pubblici.
13. Le recinzioni di immobili oggetto di P.U.A. o comunque di intervento/progetto edilizio unitario andranno ricondotte a caratteristiche tipologiche unitarie (per i P.U.A. già in fase di approvazione).
14. Tutte le recinzioni dovranno essere prive di elementi aguzzi o taglienti.
15. E' facoltà del Comune imporre recinzioni omogenee su lotti contigui, come pure imporre la rimozione o la modifica di recinzioni che siano di ostacolo alla visibilità, alla circolazione dei veicoli e, in generale, a funzioni pubbliche di qualunque tipo.

#### Art.40 - Numerazione civica

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

## Capo III infrastrutture e reti tecnologiche

### Art.41 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sia per gli edifici sia ad uso residenziale che per quelli ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante devono essere rispettati i criteri di integrazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.
2. Ai sensi dell'art. 4 - D.lgs. Decreto legislativo n. 48 di attuazione della Direttiva UE 2018/844 che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica (**G.U. n. 146 del 10 giugno 2020**), a Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il comma 1-bis si prevede che:

*“ Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:*

*a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:*

*1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*

*2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici.*

*b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:*

*1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o*

*2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;*

*c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*

*d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;*

*e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:*

*1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;*

*2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;*

*f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:*

*1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;*

*2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;*

3) *le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;*

4) *il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;*

5) *l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE”.*

Il successivo comma 1-ter stabilisce che:

*“I decreti di cui al comma 1 definiscono le modalità attuative degli obblighi di cui al comma 1-bis, nonché le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:*

*a) le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettività, anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257;*

*b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;*

*c) misure per la promozione della mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana”.*

3. Si faccia riferimento al DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 - Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2014. (16A04835) (GU Serie Generale n.151 del 30-6-2016).

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

### Art.42 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

### Art.43 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

16. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
17. 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.
18. 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.

19. 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.
20. 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.
21. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
22. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
- I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
23. 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.44 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

#### Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne a servizio del piano rialzato fino ad una altezza massima di mt. 1,50.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio.

3. Sono altresì ammesse le scale esterne prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.
4. Le scale esterne a sbalzo, senza sostegni intermedi, purché la loro proiezione non superi mt. 1,50 dal perimetro dell'edificio, non costituisce distanza dai confini o dai fabbricati contigui.

#### Art.45 - Allineamenti

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

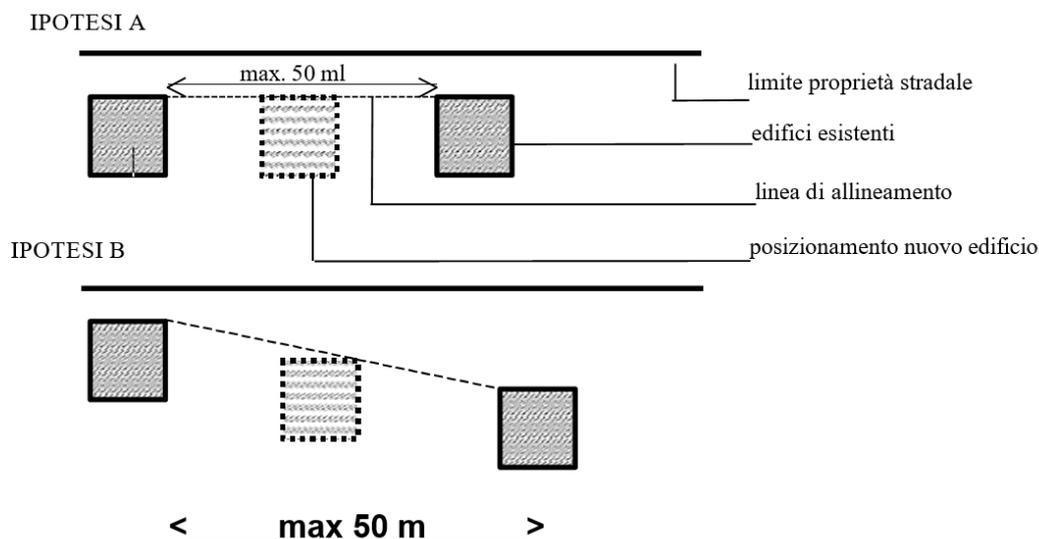
- **Allineamenti rispetto alle strade**

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

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

Sono fatte salve le disposizioni del Codice della Strada.

#### Schema di allineamento stradale



#### Art.46 - Piano del colore

1. La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune.
2. La scelta della tonalità effettuata dal proponente implica l'obbligo, per lo stesso, alla maggiore aderenza possibile al campione originario della cartella. Saranno in ogni caso tollerate lievi variazioni nel grado di saturazione e luminosità dei colori.

#### Art.47 - Coperture degli edifici

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

#### Art.48 - Illuminazione pubblica

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

#### Art.49 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura.
3. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.
4. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

5. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.
6. Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale.
7. È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale.
8. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

#### Art.50 - Serramenti esterni degli edifici

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

#### Art.51 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

#### Art.52 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, standardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

#### Art.53 - Cartelloni pubblicitari

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

#### Art.54 - Muri di cinta e di sostegno

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

#### Art.55 - Beni culturali ed edifici storici

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

## Capo V Elementi costruttivi

### Art.56 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

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

### Art. 57 - Cortili e lastrici solari

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza superiore a 80 cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
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 si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo comma "Chiostrine e cavedi".

### **CHIOSTRINE O CAVEDI**

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

### Art.58 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

### Art.59 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Il rispetto della distanza dalle strade, per detti locali interrati, potrà essere derogato entro i limiti delle zone omogenee C.2 e D.3; mentre nelle altre zone l'Ufficio

Tecnico stabilirà, caso per caso, una distanza adeguata da rispettare. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00.

#### **Art. 59.1 - Edifici di pertinenza di cui all'art. 44 della LRV n° 11/2004**

1. *Ai sensi art.44 della L.R. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Box e recinzioni possono essere installati su terreni classificati come ZTO E nel P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi, con esclusione degli esemplari di asino, il cui raglio può risultare molesto e richiede distanze più elevate, non inferiori a m 50,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi; 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.*
2. *Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà;*
3. *per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n.856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.*
4. *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. Per tali opere è in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti.*
5. *La realizzazione di tali opere deve essere comunque preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere preceduta da autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii..*

#### **Art.60 - Piscine**

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine realizzate **a servizio "duraturo" dell'edificio principale** che generalmente presentano un vaso parzialmente o totalmente interrato anche di consistenti dimensioni (sia in termini di superficie che di profondità), nonché delle infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.), installate in modo organico e stabile, entro o fuori terra, in appositi vani tecnici di più o meno limitate dimensioni, sono sottoposte a Permesso di Costruire ( o a SCIA alternativa) costituendo una trasformazione rilevante sotto il profilo urbanistico, in quanto compiuta per mezzo di opere di sbancamento o più generalmente modifiche morfologiche del terreno ove

posizionare/realizzare la struttura di contenimento. La loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.

### 3. Tipologie di piscine ammesse:

#### **A - Piscine totalmente interrate:**

---

**Titolo edilizio:** Permesso di Costruire ( o a SCIA alternativa)

**Distanza dai confini:** 2,00 m - distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).

**Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto:** sono da considerarsi fabbricati le piscine sono dotate di infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.) e sono installate in modo organico e stabile, entro terra, in appositi vani tecnici di più o meno limitate dimensioni. Le strutture interrate, se poste in fascia di rispetto stradale, dovranno essere accompagnate da un atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio, da trasciversi a cura del Comune e a spese del Richiedente, ed è necessario il parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, che può porre arretramenti nella realizzazione dei volumi interrati, qualora questi possano pregiudicare eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o realizzazione di arterie previste negli strumenti urbanistici.

#### **B - Piscine con struttura stabile fuori terra:**

---

**Titolo edilizio:** Permesso di Costruire ( o a SCIA alternativa)

**Distanza dai confini e dai fabbricati:** 5,00 m dal confine o autorizzazione del confinante, e comunque non inferiore a 5 m da un fabbricato residenziale di altra proprietà.

Per piscine che emergono più di 1 m fuori terra, le distanze dai confini sono di 5 m e quelle dai fabbricati di 10 m.

**Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto:** sono da considerarsi fabbricati le piscine che hanno parti con altezza massima di ml. 1,00, sono dotate di infrastrutture impiantistiche accessorie (filtri, pompe, dosatore di cloro, quadro di comando, etc.) e sono installate in modo organico e stabile, fuori terra anche parzialmente, in appositi vani tecnici di più o meno limitate dimensioni.

#### **C - Piscine da giardino assimilabili a elementi di arredo pertinenziali**

---

**Titolo edilizio:** si configurano come “**elemento di arredo pertinenziale**” di un edificio (Art. 6 comma 1 lettera “e-quinquies” D.P.R. 380/01) e come tale eseguibile senza alcun titolo abilitativo. Si richiede presentazione di CIL.

**Distanza dai confini:** Per le piscine fuori terra prefabbricate smontabili di limitate dimensioni va mantenuta la distanza di 2,00 m dal confine, e comunque non inferiore a 5 m da un fabbricato residenziale di altra proprietà.

**Tipologie ammesse per la categoria di cui al presente punto:** La loro caratteristica principale è quella di essere facilmente assemblabili e altrettanto smontabili, ed inoltre semplicemente appoggiate al suolo su telo protettivo o al massimo sabbia di allettamento. Presentano generalmente dimensioni piuttosto contenute e sono dotate di impianti accessori molto essenziali (solo pompa ed filtro), i quali vengono posizionati in aderenza all'invaso appoggiati anch'essi al terreno in sede esterna.

**Dimensioni:** Le piscine esterne di limitate dimensioni fino a max mq. 16 e di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 180 giorni per anno solare. Per strutture che superano i mq. 16 si rientra nella casistica di cui al punto B.

## TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art.61 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

### Art.62 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio

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

### Art.63 - 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.64 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

### Art.65 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n° 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile dell'Area Tecnica notifica al proprietario, all'istituzionario 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 adoterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

#### Art.66 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa 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. In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.
4. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile dell'Area Tecnica 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.
5. Il Responsabile dell'area Tecnica può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## TITOLO V -NORME TRANSITORIE

### Art.67 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

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

### Art.68 - Disposizioni transitorie

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

### Art.69 - Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto

contenuto nel presente Regolamento e le norme in contrasto con lo stesso contenute nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al PRG/PI.

**Art. 70 - 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 "Norme per la edificabilità dei suoli (RIF. LRV n° 50/2019)**

1. In riferimento alla LRV n° 50/2019 "Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", si consentono il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo la regolarizzazione amministrativa delle parziali difformità edilizie risalenti nel tempo, secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa.
2. Le disposizioni si applicano alle 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 "Norme per la edificabilità dei suoli" che:
  - a) comportino un aumento fino a un quinto del volume dell'edificio e comunque in misura non superiore a 90 metri cubi;
  - b) comportino un aumento fino a un quinto della superficie dell'edificio e comunque in misura non superiore a 30 metri quadrati;
  - c) comportino un diverso utilizzo dei vani, ferma restando la destinazione d'uso consentita per l'edificio;
  - d) comportino modifiche non sostanziali della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, rispetto a quella indicata nel progetto approvato, purché non in violazione delle normative in tema di distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade;
  - e) non rilevino in termini di superfici o volume e non siano modificative della struttura e dell'aspetto complessivo dell'edificio.
3. Il calcolo dell'aumento in termini di volume o superficie di cui al comma precedente è determinato sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico.
4. Fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito e fermo restando il pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto, le difformità edilizie di cui al comma 1 possono essere regolarizzate mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e previo pagamento delle seguenti sanzioni pecuniarie:
  - a) 70 euro al metro cubo per aumento di volumi di cui alla lettera a);
  - b) 210 euro al metro quadrato per aumento delle superfici di cui alla lettera b);
  - c) 500 euro a vano nel caso di cui alla lettera c);
  - d) 1.000 euro per le modifiche di cui alla lettera d);
  - e) 750 euro per le opere di cui alla lettera e).
5. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, idraulica, idrogeologica, di sicurezza, igienico-sanitaria e quella di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 del 2004".
6. I proventi derivanti dal pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa sono riscossi dal Comune e sono destinati, preferibilmente, al finanziamento di programmi locali per la riqualificazione urbana e al potenziamento delle attività di controllo e di accertamento delle violazioni in materia edilizia.
7. Ogni cinque anni l'importo delle sanzioni di cui all'articolo 2 è automaticamente rivalutato e adeguato all'intervenuta variazione ISTAT del costo della vita in base all'indice FOI (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

- Allegato 1-  
SCHEMI GRAFICI

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

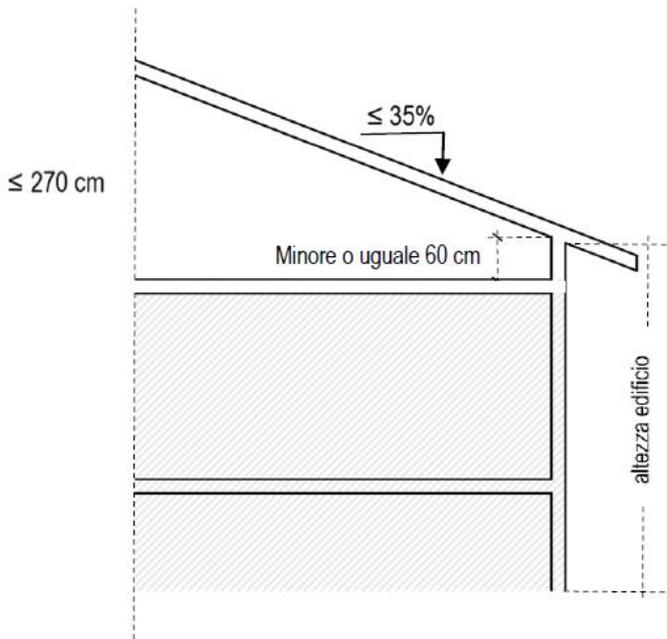


Fig. 1  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e grondaia inclinata

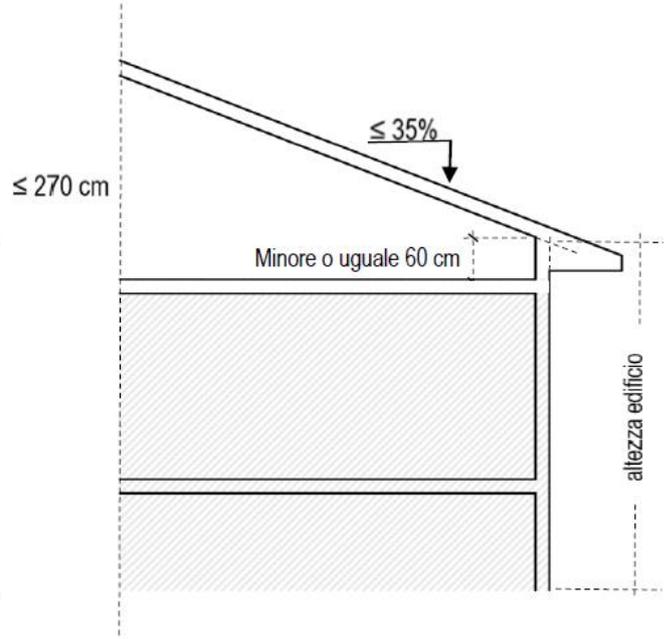


Fig. 2  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e falda inclinata

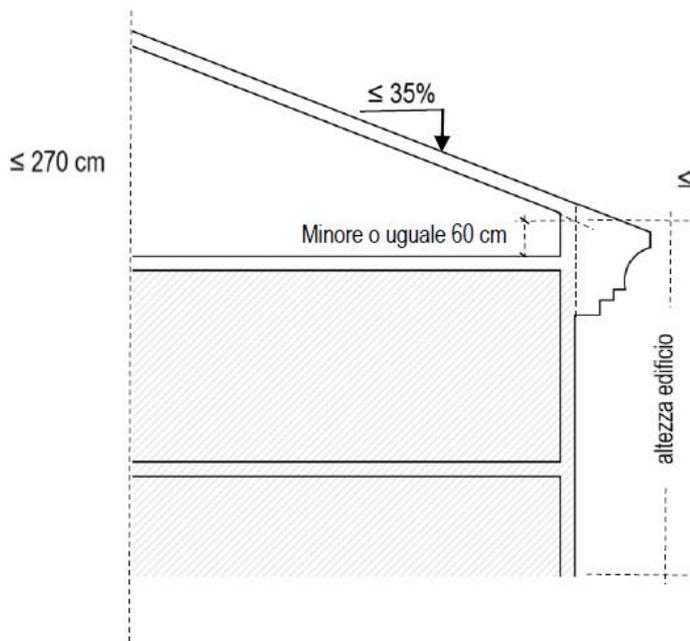


Fig. 3  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm e grondaia sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

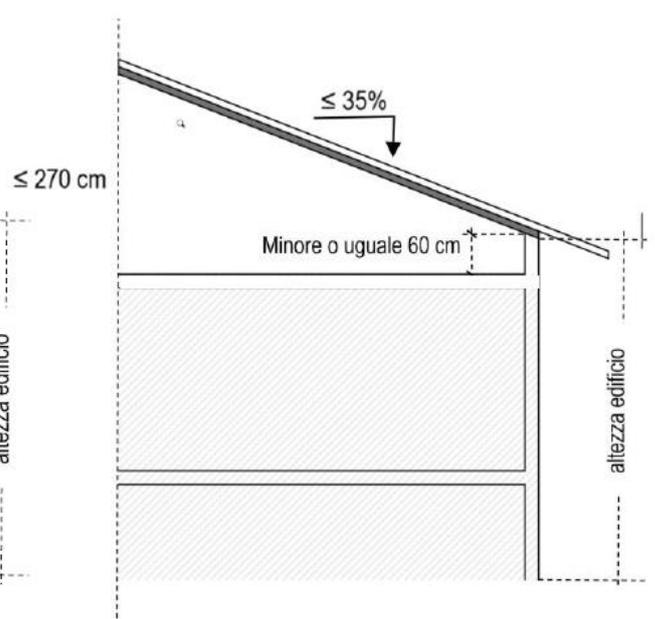


Fig. 4  
Edificio con dislivello  $\leq 60$  cm con tetto ventilato e grondaia inclinata

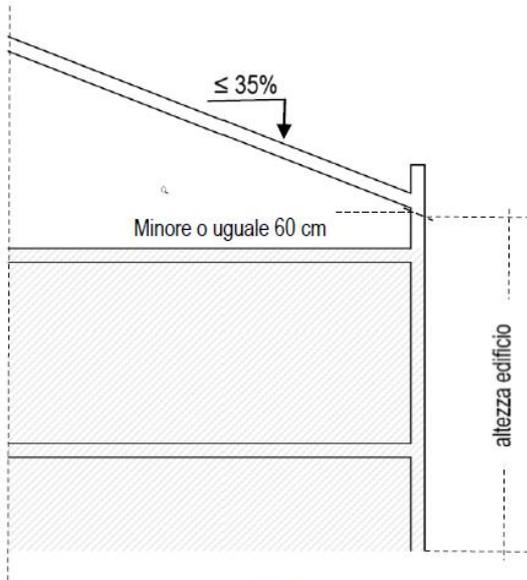


Fig. 5  
Edificio con dislivello  $\leq$  a 60 cm  
senza cornice di gronda

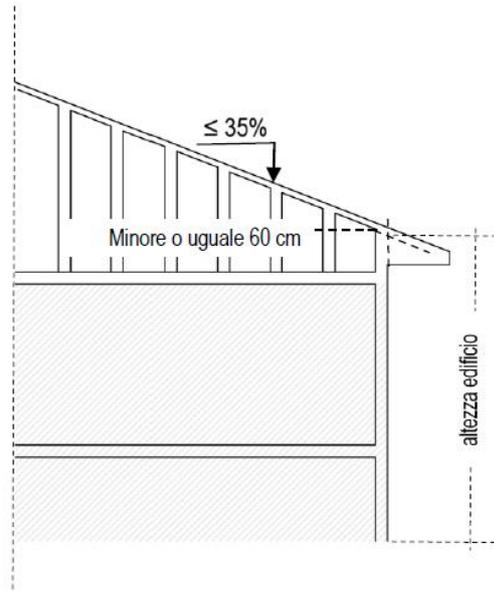


Fig. 6  
Edificio con dislivello  $\leq$  60 cm e sottotetto a "murici e  
tavelloni"

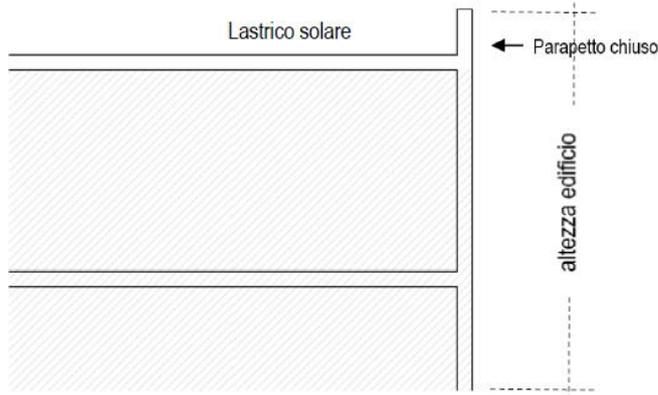


Fig. 7  
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso  
e Lastrico solare

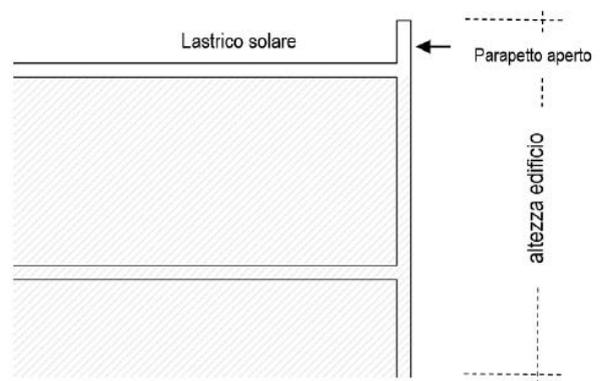


Fig. 8  
Edificio con copertura piana, parapetto aperto  
e Lastrico solare

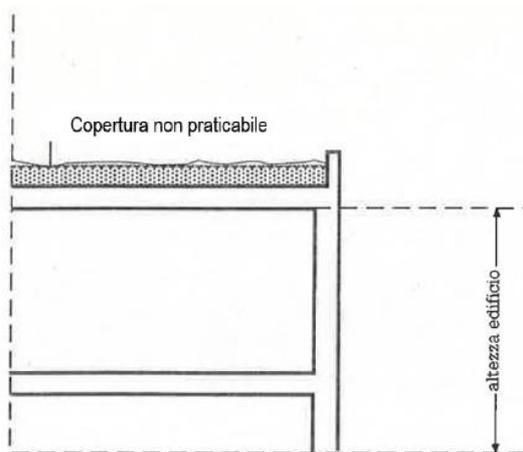


Fig. 9  
Edificio con copertura piana, non praticabile

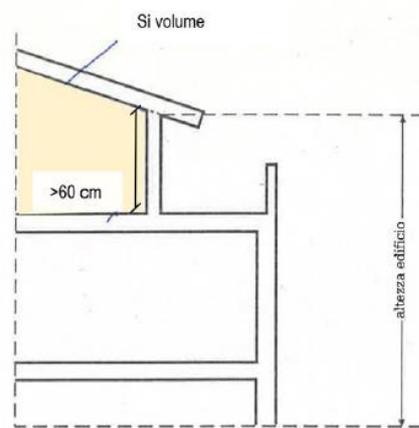


Fig. 10  
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con  
attico in arretrato

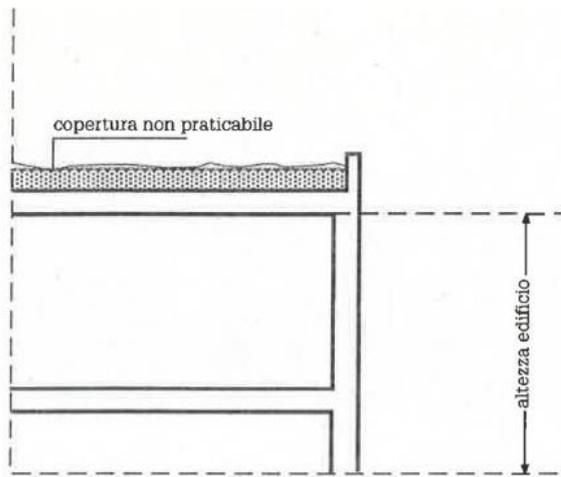


Fig. 11  
Edificio con copertura piana, non praticabile

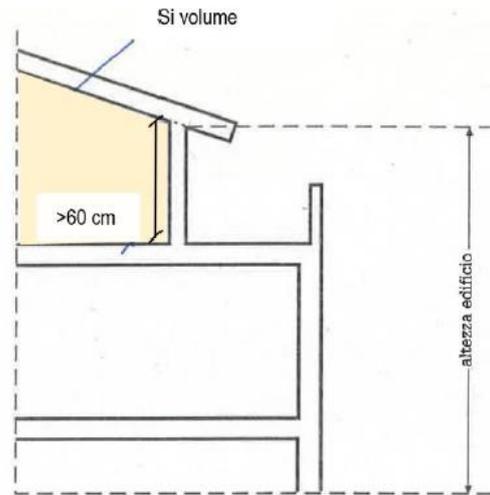


Fig. 12  
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm ed attico in arretrato



Fig. 13  
Edificio con copertura ad andamento variabile con proiezione della pendenza superiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

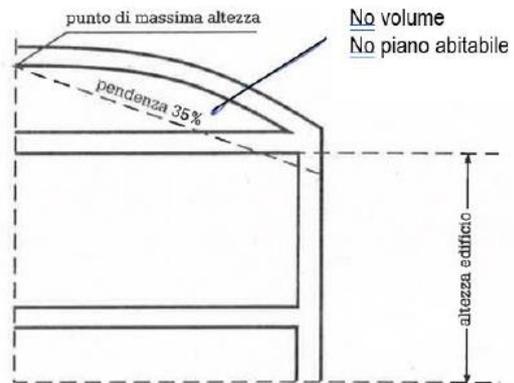


Fig. 14  
Edificio con copertura ad andamento variabile con proiezione della pendenza inferiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile



Fig. 15  
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm e gronda inclinata

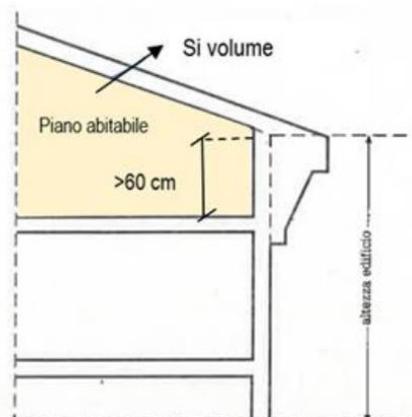


Fig. 16  
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

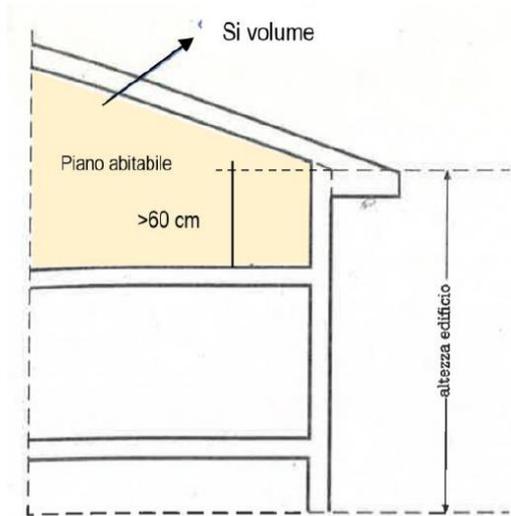


Fig. 17

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

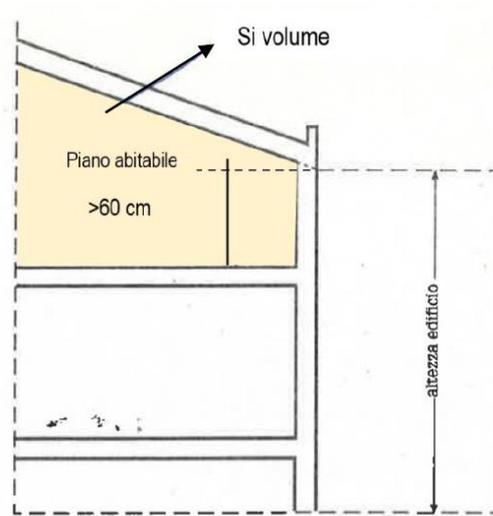
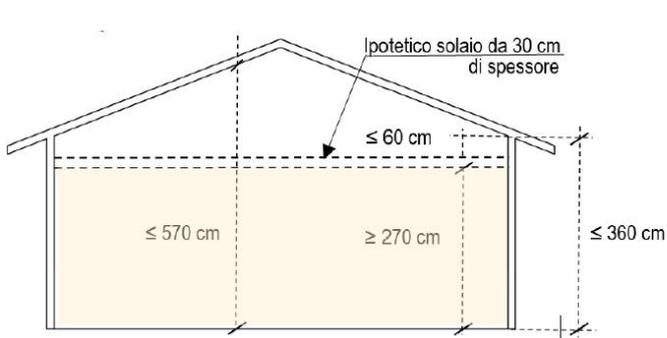
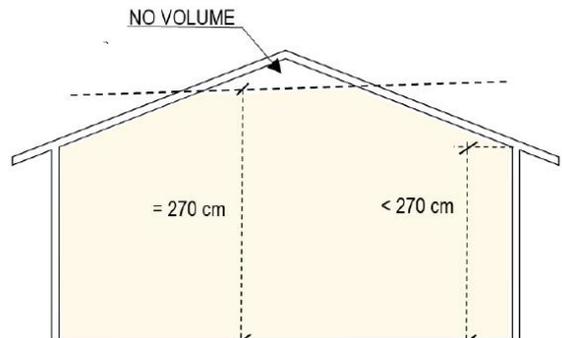


Fig. 18

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

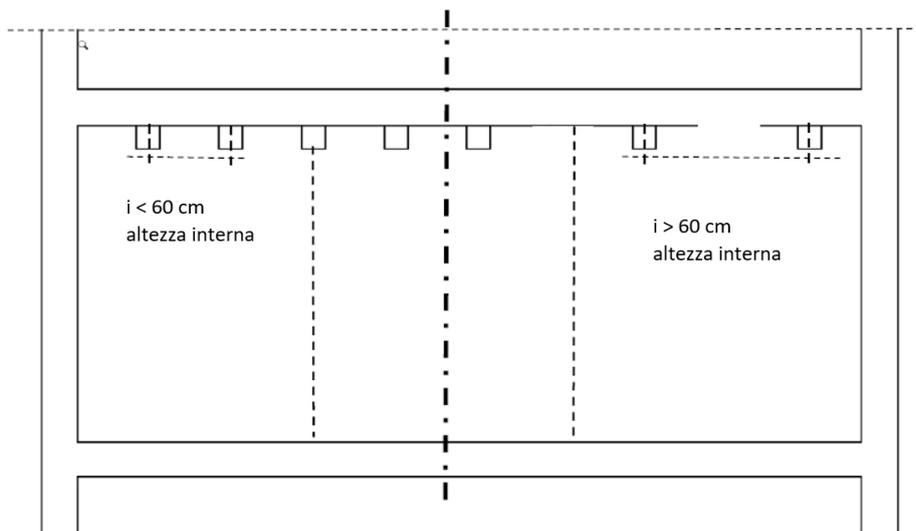


VOLUME



VOLUME

ALTEZZA LOCALI CON SOLAI IN LEGNO/ALTRO MATERIALE ANCHE INCLINATI



**- Allegato 2-**

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160  (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59  (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010  (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 EdiliziaPubblica)
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE  DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003  (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381  (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</p> <p>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</p> <p>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</p> <p>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>

		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>

		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</p> <p>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</p> <p>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
		<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
<p><b>D.5 Sicurezza degli impianti</b></p>		
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>
<p><b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b></p>		
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</p> <p>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p>
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

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

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

Normative aggiuntive:

<b>F. Sottotetti</b>
----------------------

		<p>Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 (BUR n. 150/2019)</p> <p><b>Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi</b></p> <p>(Abrogata la Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 (BUR n. 32/1999)</p> <p>RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI)</p>
	<b>G. Regolarizzazione opere edilizie</b>	
		<p>Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 50 (BUR n. 150/2019)</p> <p>"Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli"</p>

## - Allegato 3-

**RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI  
EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI  
AMMINISTRATIVI**

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p><b>Manutenzione ordinaria</b> Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti</p>	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)
<p><b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p>	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-bis)
<p><b>Manutenzione straordinaria (leggera)</b> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non alterino la volumetria complessiva degli edifici e</li> <li>• non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso</li> <li>• non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio</li> <li>• non riguardino le parti strutturali dell'edificio</li> </ul>	<b>CILA<sup>(1)</sup></b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-bis

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p><b>Manutenzione straordinaria (pesante)</b> Intervento di manutenzione straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio</li> </ul>	<b>SCIA<sup>20</sup></b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a)
<p><b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>	<b>CILA<sup>21</sup></b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis,
<p><b>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio</p>	<b>SCIA<sup>22</sup></b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 22, c. 1, lett. b)
<p><b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</b> Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la</p>	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.</p> <p>Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che</li> <li>• non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non aumenti il volume complessivo</li> <li>2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati</li> <li>3. non modifichi i prospetti dell'edificio</li> <li>4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li> </ol> </li> </ul> <p><b>Intervento di demolizione e ricostruzione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica</li> <li>• stessa sagoma dell'edificio preesistente, se vincolato ex D.Lgs n. 42 del 2004 (paesaggistico o storico culturale)</li> <li>• senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio</li> </ul>			

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.			
<p><b>Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")</b>            Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente</li> <li>• e comportino:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aumento del volume complessivo</li> <li>2. modifiche al prospetto dell'edificio</li> <li>3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li> </ol> </li> </ul>	<p><b>Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 o SCIA alternativa all'autorizzazione</b></p>	<p>Nel caso di presentazione della SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori.            Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1. o 1.2. La relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 10, c. 1, lett. c), 20 e 23, c. 01 lett. a)</p>
<p><b>Nuova costruzione di manufatto edilizio</b>            Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.</p>	<p><b>Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20</p>
<p><b>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo</b>            Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla</p>	<p><b>SCIA alternativa all'autorizzazione</b></p>	<p>Nel caso di presentazione della SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori.            Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 23, c. 01, lett. b)</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo</li> <li>• che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive</li> </ul>			
<p><b>Ampliamento fuori sagoma</b></p> <p>Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3, c. 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>es/</sup> silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20</p>
<p><b>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>es/</sup> silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.2) e 20</p>
<p><b>Realizzazione di infrastrutture e impianti</b></p> <p>Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>es/</sup> silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.3) e 20</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p><b>Torri e tralicci</b> Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>es</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.4) e 20</p>
<p><b>Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili</li> <li>• che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee</li> <li>• che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.</li> </ul>	<p><b>Autorizzazione<sup>es</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.5) e 20</p>
<p><b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p>	<p><b>Attività libera</b></p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.5)</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.</li> </ul>			
<p><b>Realizzazione di pertinenze</b> Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero</li> <li>che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</li> </ul>	<p><b>Autorizzazione<sup>(10)</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 20</p>
<p><b>Depositi e impianti all'aperto</b> Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>(11)</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.7) e 20</p>
<p><b>Nuova costruzione (clausola residuale)</b> Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 del DPR n. 380/2001.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria,</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>(12)</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e) e 20</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia			
<b>Ristrutturazione urbanistica</b> Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	<b>Autorizzazione<sup>(13)</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b>	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. f) e 20
<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> purché: <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero</li> <li>• di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. b)
<b>Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)</b> Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche. <b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge che:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero</li> <li>• di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</li> </ul>	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis
<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano eseguite in aree esterne al centro edificato</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. c)
<b>Movimenti di terra</b> Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. d)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.		acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	
<b>Serre mobili stagionali</b> Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e)
<b>Opere contingenti e temporanee</b> Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee</li> <li>• Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità</li> <li>• e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni</li> </ul>	<b>Comunicazione</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-bis)
<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b> Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-ter)
<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quater)
<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3).	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quinquies)
<b>CILA (Clausola residuale)</b> Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non	<b>CILA<sup>(14)</sup></b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001..</li> </ul>		necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	
<p><b>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che siano eseguite in aree interne al centro edificato</li> </ul>	CILA <sup>(15)</sup>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
<p><b>Movimenti di terra non inerenti all'attività agricola</b> Movimenti di terra.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali</li> </ul>	CILA <sup>(16)</sup>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
<p><b>Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)</b> Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che presentano strutture in muratura</li> </ul>	CILA <sup>(17)</sup>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-bis, c. 1
<p><b>Realizzazione di pertinenze minori</b> <b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 6-bis, c. 1

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale</li> </ul>		necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	
<p><b>Variante in corso d'opera a permessi di costruire</b></p> <p>Variante a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Variante in corso d'opera che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>non incidono sui parametri urbanistici</li> <li>non incidono sulle volumetrie</li> <li>non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia</li> <li>non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni</li> <li>non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire</li> </ul>	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 7

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p><b>Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale</li> </ul>	<p><b>SCIA</b> <b>(anche a fine lavori)</b></p>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, art. 22, c. 2-<i>bis</i></p>
<p><b>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>Varianti a permessi di costruire.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che configurano una variazione essenziale</li> </ul>	<p><b>Autorizzazione<sup>19</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 22, c. 2-<i>bis</i></p>
<p><b>Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico</b></p> <p>Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera</p>	<p><b>Autorizzazione<sup>19</sup>/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 23-<i>bis</i>, c. 4</p>
<p><b>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica</b></p> <p>Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	<p>D.P.R. n. 380/2001, artt. 23-<i>ter</i>, c. 1 e 10, c. 2</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali,</li> <li>• tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</li> </ul> <p>a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.</p>			
<p><b>Permesso di costruire in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01 del d.P.R. n. 380 del 2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA presentata nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 o in difformità da essa;</li> <li>• se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda</li> </ul>	<b>Autorizzazione</b>	<p>Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1.</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.</p>	D.P.R. n. 380/2001, art. 36
<p><b>SCIA in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della</p>	<b>SCIA</b>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.</p>	D.P.R. n. 380/2001, art. 37

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Interventi edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzati in assenza di SCIA , o in difformità da essa,</li> <li>• se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione</li> </ul>			

[1] Le regioni a statuto ordinario possono estendere la disciplina dell'attività edilizia libera a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1 dell'art. 6-bis, e disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1 soggetti a permesso di costruire.

[2] Vedi nota n. 1.

[3] Vedi nota n. 1.

[4] Vedi nota n. 1.

[5] Le Regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni. Restano comunque ferme le sanzioni penali previste dall'art. 44. In alternativa al permesso di costruire è ammessa la SCIA in caso di interventi di cui all'articolo 23 comma 01, lettere b) e c).

[6] Vedi nota n. 5.

[7] Vedi nota n. 5.

[8] Vedi nota n. 5.

[9] Vedi nota n. 5.

[10] Vedi nota n. 5.

[11] Vedi nota n. 5.

[12] Vedi nota n. 5.

[13] Vedi nota n. 5.

[14] Vedi nota n. 1.

[15] Vedi nota n. 5.

[16] Vedi nota n. 5.

[17] Vedi nota n. 5.

[18] Vedi nota n. 5.

[19] Vedi nota n. 5.