



COMUNE DI VAL DI ZOLDO
PROVINCIA DI BELLUNO



REGOLAMENTO EDILIZIO

conforme al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Governo - Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017 n. 1896 e redatto secondo i contenuti della DGRV 15 maggio 2018 n. 669 "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET)"



Foto | Pillole di Zoldo

Il gruppo di lavoro

dott. urb. Gianluca Malaspina, arch. Alberto Lazzaretti (professionisti incaricati)
arch. Francesco Pancotto (Area Tecnica Comune di Val di Zoldo)

Il Responsabile del Procedimento

arch. Francesco Pancotto (Area Tecnica Comune di Val di Zoldo)

Il Sindaco

dott. Camillo De Pellegrin

Regolamento Edilizio

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29/07/2021

Sommario

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

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI..... 9

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL' ATTIVITÀ EDILIZIA 14

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO 25

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI 25

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE 26

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 28

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI..... 28

ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) 28

ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) 29

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE..... 29

ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI 29

I.I.4.1 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 30

I.I.4.1.1. CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)..... 31

A. Elaborati del piano di lottizzazione e del piano particolareggiato..... 31

B. Elaborati del piano di recupero di iniziativa privata..... 33

I.I.4.1.2. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI 35

I.I.4.1.3. TABELLA ELABORATI TECNICI RICHIESTI PER TIPO DI INTERVENTO..... 39

I.I.4.1.3. PUBBLICAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 40

I.I.4.1.4. RICHIESTA DI VISURE DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E DI RILASCIO DI COPIE . 40

I.I.4.1.5. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE 41

I.I.4.1.6. VOLTURA 41

ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE 41

ART. I.I.6 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)..... 42

ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)..... 42

ART. I.I.8: COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA)..... 42

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 42

ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA 42

ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI 42

ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)..... 42

ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI..... 43

ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ..... 43

<i>ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI</i>	43
<i>ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI</i>	44
<i>ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA</i>	44
<i>ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO</i>	45
<i>ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE</i>	45
<i>ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA</i>	45
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	45
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	45
<i>ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	45
<i>ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI</i>	46
<i>ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI</i>	47
<i>ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO</i>	47
<i>ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA</i>	47
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	48
<i>ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	48
<i>ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO</i>	48
<i>ART. II.II.3 – CONDUZIONE DEL CANTIERE</i>	48
II.II.3.1. RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.....	49
<i>ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE</i>	49
<i>ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI</i>	50
<i>ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI</i>	50
<i>ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA</i>	51
<i>ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI</i>	51
<i>ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI</i>	51
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	52
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	52
<i>ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI</i>	52
III.I.1.1 CARATTERISTICHE DEI LOCALI.....	52
III.I.1.2 ALTEZZE MINIME.....	52
III.I.1.3 SUPERFICI MINIME	53

III.I.1.4 DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	53
III.I.1.5 VENTILAZIONE ED AERAZIONE.....	55
III.I.1.6 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	55
III.I.1.7 PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI.....	56
III.I.1.8 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI.....	57
<i>ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....</i>	<i>57</i>
III.I.2.1 LINEE GENERALI.....	57
III.I.2.2 EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA.....	58
III.I.2.3 INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.....	59
III.I.2.4 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO (REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI) ...	60
III.I.2.5 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	61
III.I.2.6 PANNELLI FOTOVOLTAICI /SOLARI.....	61
III.I.2.7 SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE.....	62
III.I.2.8 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI.....	62
III.I.2.9 SISTEMI DI ILLUMINAZIONE.....	63
III.I.2.10 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI.....	63
III.I.2.11 RELAZIONE TECNICA.....	63
<i>ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....</i>	<i>63</i>
<i>ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....</i>	<i>64</i>
<i>ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....</i>	<i>64</i>
<i>ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....</i>	<i>65</i>
<i>ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....</i>	<i>65</i>
<i>ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....</i>	<i>66</i>
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	66
<i>ART. III.II.1: STRADE.....</i>	<i>66</i>
<i>ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....</i>	<i>67</i>

<i>ART. III.II.3: PISTE CICLABILI.....</i>	<i>67</i>
<i>ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO</i>	<i>68</i>
<i>ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....</i>	<i>69</i>
<i>ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI</i>	<i>70</i>
<i>ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....</i>	<i>71</i>
<i>ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO</i>	<i>72</i>
<i>ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI....</i>	<i>73</i>
<i>ART. III.II.10: RECINZIONI.....</i>	<i>74</i>
<i>ART. III.II.11: NUMERI CIVICI.....</i>	<i>75</i>
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	75
<i>ART. III.III.1: AREE VERDI.....</i>	<i>75</i>
<i>ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE</i>	<i>76</i>
<i>ART. III.III.3: ORTI URBANI.....</i>	<i>76</i>
<i>ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....</i>	<i>76</i>
<i>ART. III.III.5: SENTIERI</i>	<i>76</i>
<i>ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO</i>	<i>76</i>
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	77
<i>ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</i>	<i>77</i>
III.IV.1.1 VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI	77
III.IV.1.2 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE.....	78
<i>ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....</i>	<i>78</i>
<i>ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI.....</i>	<i>78</i>
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	79
<i>ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....</i>	<i>79</i>
III.V.1.1 DECORO DEGLI EDIFICI	79
III.V.1.2 DECORO DEGLI SPAZI	80
<i>ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.. ...</i>	<i>80</i>
<i>ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI</i>	<i>81</i>
<i>ART. III.V.4: ALLINEAMENTI</i>	<i>82</i>
<i>ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE.....</i>	<i>82</i>

<i>ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI</i>	85
III.V.6.1 PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI IN COPERTURA.....	85
<i>ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA</i>	86
<i>ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI</i>	86
<i>ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI</i>	87
III.V.9.1. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	88
<i>ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI</i>	88
<i>ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE</i>	88
<i>ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI</i>	89
III.V.12.1 INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE	89
<i>ART. III.V.13: MURI DI CINTA</i>	89
<i>ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI</i>	90
<i>ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI</i>	90
<i>ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI</i>	90
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	90
<i>ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>	90
<i>ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE</i>	92
<i>ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI</i>	92
<i>ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</i>	93
<i>ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI</i>	94
<i>ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE</i>	94
<i>ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE</i>	94
<i>ART. III.VI.8: RECINZIONI</i>	94
<i>ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI</i>	94
<i>ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA</i>	94
<i>ART. III.VI.11: PISCINE</i>	96
<i>ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI</i>	96
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	96
<i>ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO</i>	96
IV.1.1 COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	97
IV.1.1.1 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	97
IV.1.1.2 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	98
IV.1.1.3 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	98
IV.1.1.4 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	98

<i>ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO</i>	99
<i>ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....</i>	99
<i>ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</i>	100
<i>ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI</i>	100
<i>ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI</i>	100
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	101
<i>ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</i>	101
<i>ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....</i>	101
<i>ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....</i>	101

**PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE
DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”**

La parte prima del presente Regolamento Edilizio contiene:

Allegato A: quadro delle definizioni uniformi

Allegato B: ricognizione delle disposizione incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia.

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie	SI

		fondiarìa.	
12 Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i portici e le gallerie pedonali; ▪ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; ▪ le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; ▪ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; ▪ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei ▪ sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; ▪ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; ▪ spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; ▪ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI

16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17 Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	NO

		di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO

COMUNE DI VAL DI ZOLDO
PROVINCIA DI BELLUNO

37 Loggia Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 Portico Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

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

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

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

	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteria 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
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale

	adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA 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
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

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

N.B. Le disposizioni elencate nella tabella soprariportata (allegato B: ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia) si riferiscono alle normative vigenti all'approvazione della conferenza unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali riguardante l'adozione del RET. Tali disposizioni non saranno oggetto di costante e tempestivo aggiornamento da parte dell'Amministrazione Comunale, pertanto in caso di entrata in vigore di nuove norme, si demanda ai contenuti delle stesse la nuova disciplina sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

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

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, qui riportate con il numero di riferimento che le caratterizza nell'elenco, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- 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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 16 comma 7 e 7-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 16 comma 8 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del titolo edilizio, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche dell'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.

Purché abbiano i requisiti igienico-sanitari per la nuova destinazione d'uso, non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, ecc., ad esclusione dei garages), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino (o simili) è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale;

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalle vigenti normative e sono adeguatamente illuminati ed areati direttamente dall'esterno, quando non diversamente ammesso. Si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente.

Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli per la ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

Cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

Lastrico solare: è la copertura dell'edificio di forma piana e accessibile per servizi di comune utilità.

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima, nelle nuove costruzioni, tra le pareti opposte viene stabilita dalle norme relative al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbligo, e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso il cortile serva più unità abitative.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile che serve più unità abitative non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Chiostrina o cavedio: è un'area delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, può essere a cielo libero o coperto da lucernario trasparente; serve a dare aria e luce a locali non destinati a essere abitati, quali corridoi, scale, bagni, ecc.;

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine o cavedi.

Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro minimo di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbligo.

Pompeiana: è una struttura piana senza sovrastante copertura, costituita da elementi in legno o ferro, di arredo degli edifici residenziali, per il sostegno di elementi vegetazionali.

Arredi da giardino: sono gli elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto con consistenza ridotta e tali da non costituire volumi (a titolo esemplificativo si menzionano: barbecue, purché non addossati agli edifici, fontanelle, giochi per bambini, tavoli, ombrelloni, gazebi o altre strutture aperte amovibili privi di fondazione, piccoli manufatti con superficie coperta fino a 8 mq., purché di altezza massima inferiore a ml. 3,00).

Aggetti e sporti: elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.

Area pertinenziale: area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

Lotto: porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

Locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.

Parete: elemento architettonico verticale di separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo.

Livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza.

Isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete di prova separazione.

Coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale, ed il locale medesimo.

Coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Parete finestrata: parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.

Pergolato: struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.

Piano di campagna: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.

Quota zero di riferimento: la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

Superfici in esercizio commerciale: esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012 - Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto - relativamente agli esercizi commerciali, si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature esimili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

Superficie semipermeabile: porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

Tenda: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.

Tenda a pergola: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 1.1.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Il 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, attraverso il portale Impresainungiorno, accessibile tramite il sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: www.comune.valdizoldo.bl.it.

ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

2. Le funzioni, l'organizzazione del SUAP ed i procedimenti inerenti sono disciplinati dalla vigente normativa nazionale (Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160).

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 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 Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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.

ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica, ai sensi dell'art. 5 comma 4-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 2 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti.

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. Il Responsabile del procedimento può sempre richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel “Quadro riepilogativo della documentazione” facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.

5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all’aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 60 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, le SCIA si considerano decadute. Se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l’Ufficio procederà alla notifica dell’ordine motivato di divieto di prosecuzione dell’attività, ai sensi dell’art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell’ordine motivato di non eseguire il previsto intervento, ai sensi dell’art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all’art. 20 comma 4 del DPR380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l’interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà, nei successivi 15 giorni, il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate con cadenza annuale o biennale in relazione all’indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

II.4.1 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1 La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani attuativi (PUA) di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni dell’articolo 19 della L.R. 11/2004 oltre che del presente Regolamento.

2 Le procedure per la formazione, l’approvazione e l’efficacia dei PUA sono regolati dall’articolo 20 della Legge Regionale n. 11/04 e s.m.i..

3 La domanda di approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell’oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta dagli aventi titolo e dal progettista, i quali dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

4. Il Piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari, individuati al comma 2 art. 19 della L.R. n. 11/04 e s.m.i. e dai successivi articoli del presente regolamento oltre a:

- a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto;
- c) copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico - economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - energia elettrica;
 - servizio telefonico;
 - distribuzione idrica;
 - raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - distribuzione del gas.

- d) qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
- e) relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza;
- f) schema di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo.

I.I.4.1.1. CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

A. Elaborati del piano di lottizzazione e del piano particolareggiato

Gli elaborati tecnici dei P.U.A. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente. Essi sono:

1. Documentazione dello stato di diritto:

- **ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE:** l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria dello strumento urbanistico (P.A.T. e P.I. o P.R.G.) e dovranno altresì essere riportate le specifiche Norme Tecniche di Attuazione, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.
- **COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE:** rilasciato dalla Agenzia delle Entrate in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.
- **INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ:** saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale.

2. Documentazione sullo stato di fatto

- **RILIEVO QUOTATO DELL'AREA:** con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1:2000.
- **PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO:** nella scala di cui all'elaborato precedente, contenente:
 - indicazione dei manufatti esistenti completa di:
 - rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
 - rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - le destinazioni d'uso dei locali;
 - epoca di costruzione e delle modifiche intervenute;
 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
 - tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;
 - sistema idrografico di superficie;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e le relative servitù e vincoli;
 - elementi di arredo degli spazi scoperti;
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:** corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

3. Documentazione di progetto

- **PLANIMETRIA:** nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali e ciclabili; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; l'indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- **SEZIONI E PROFILI:** in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- **SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI:** relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste.
- **PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA:** in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- **TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO:** degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
 - la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
 - la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;
 - la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
 - gli abitanti teorici insediabili;
 - la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
 - la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
 - la verifica per ciascuno dei dati precedenti, del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA:** che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali funzionali e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste. Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- **NORME DI ATTUAZIONE:** dovranno riguardare:
 - a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui;
 - b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
 - c) le destinazioni d'uso consentite;

- d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree autoctone da porre a dimora, ecc.
- SCHEMA DI CONVENZIONE O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 63 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e della L.R. 23 aprile 2004, n. 11. La convenzione dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, successivamente all'approvazione del P.U.A. da parte dell'organo di governo preposto e prima del rilascio del titolo abilitativo.
- ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i.: dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".

B. Elaborati del piano di recupero di iniziativa privata

Gli elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata sono:

1. Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al Piano di Lottizzazione.
2. Documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 relativi al Piano di Lottizzazione.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno, inoltre, essere indicati:

- il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - gli elementi di arredo degli spazi scoperti;
 - lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
 - il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - le destinazioni d'uso dei locali;
 - la forma di godimento degli attuali occupanti;
 - la struttura e il tipo di proprietà;
 - l'epoca di costruzione e le modifiche intervenute;
 - lo stato di conservazione;
 - la documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
 - l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
 - il rilievo delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze su grafico in scala 1:200 o fotografico formato di cm. 10 x 15 a colori.
3. Documentazione di progetto.
 - 3.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1:500, contenente:
 - 3.1.1. il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - 3.1.2. la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;

- 3.1.3. la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive autoctone da porre a dimora;
- 3.1.4. l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- 3.1.5. la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2. **PROSPETTI**, in scala 1:200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano modificati con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3. **SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI** relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, con particolare riferimento al sistema adottato per lo smaltimento dei reflui.
- 3.4. **PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.
- 3.5. **TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI**. Dovrà indicare:
 - 3.5.1. la superficie di intervento;
 - 3.5.2. la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.5.3. la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;
 - 3.5.4. gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - 3.5.5. la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera esistente e da reperire, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, esistente e da reperire;
 - 3.5.6. la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6. **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**: che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quali si inserisce. Dovrà, altresì, definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7. **NORME DI ATTUAZIONE**. Dovranno riguardare:
 - 3.7.1. le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - 3.7.2. le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - 3.7.3. gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - 3.7.4. le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - 3.7.5. gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;

3.7.6. le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive autoctone da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

3.8. SCHEMA DI CONVENZIONE O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO: dotata dei requisiti descritti al punto 3.8. del Piano di Lottizzazione.

3.9. ATTESTAZIONE E GRAFICI LEGGE 13/1989 e s.m.i.: che dovranno dimostrare il rispetto della normativa in merito all'abbattimento delle "Barriere Architettoniche".

1.1.4.1.2. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Per la presentazione dei progetti relativi agli interventi edilizi è necessaria la predisposizione dei seguenti elaborati tecnici di carattere generale, che saranno prodotti nelle opportune dimensioni dei formati UNI, completi di: data di presentazione, firma di uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., attestazione concernente il titolo di legittimazione, dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio, nonché alle altre normative di settore, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie se dovute e relative all'efficienza energetica.

2. Dovrà inoltre essere prodotta: a) una planimetria catastale aggiornata in scala 1:2.000 o 1:1.000 che consenta l'esatta e chiara individuazione della zona all'interno della quale andrà a collocarsi l'opera oggetto della domanda; b) una riproduzione, per estratto, della cartografia del vigente strumento urbanistico generale comunale, relativa alla zona di cui al punto precedente. Contestualmente vanno riprodotte per estratto, le indicazioni desumibili dalle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.

Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda risulti ricompresa nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo, ne dovranno essere riprodotte per estratto, le relative indicazioni cartografiche e normative.

Dovranno, infine, essere indicati gli eventuali vincoli e servitù che riguardino gli immobili oggetto dell'intervento richiesto.

3. Nei casi previsti, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità alle disposizioni di cui alla L. 13/89 e s.m.i. nonché alla D.G.R.V. 509/2010 e alla D.G.R.V. n. 1428/2011.

4. Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti articoli, i progetti devono contenere, oltre alla suddetta documentazione:

4.1 Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica illustrativa: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, compositive, strutturali ed impiantistiche dell'intervento;
- b) documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15, a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa;
- c) planimetria di inquadramento alla scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo l'eventuale sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi corredata delle relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati dei fabbricati e delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate dalla planivolumetria di progetto;
- d) planimetria quotata, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con riferimento: agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le

relative alberature, da prevedersi preferibilmente con specie vegetazionali autoctone, alle pavimentazioni esterne, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, alla rete ed all'impianto di smaltimento delle acque usate e meteoriche fino alle reti collettrici, all'impianto di approvvigionamento idrico;

- e) le piante di tutti i piani e della copertura con l'indicazione della destinazione d'uso dei locali (con particolare riferimento alle unità produttive, per le quali deve essere indicata la specifica attività) e dei volumi tecnici, quotate in scala 1:100; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali alla scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di scala 1:50. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato, le piante devono essere estese con le stesse indicazioni di cui sopra, anche all'edificio contiguo esistente;
- f) i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, i prospetti devono comprendere anche le facciate adiacenti;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100, di cui almeno una localizzata in corrispondenza del vano scale;
- h) particolare dei prospetti e delle sezioni principali dell'edificio in scala 1:20, indicante: le tipologie, i materiali e le colorazioni dei paramenti esterni di finitura, nonché le caratteristiche dei serramenti;
- i) per progetti particolarmente complessi o peculiari, qualora espressamente richiesto dal Responsabile dell'Area Tecnica, rappresentazione tridimensionale degli spazi e degli edifici oggetto di intervento. Qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, la suddetta rappresentazione dovrà comprendere anche i fabbricati adiacenti;
- j) dati metrici, con dimostrazione analitica e confronto con i parametri urbanistici relativi: alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza, all'area destinata a parcheggio ed a verde, alle altezze interne relative ai locali di ogni piano, alle quadrature dei locali ed alle dimensioni delle superfici finestrate;
- k) copia dell'atto di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Agenzia delle Entrate in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto, oppure documentazione da cui risulti il titolo diverso dalla proprietà necessario per ottenere il titolo abilitativo;
- l) nei casi previsti, perizia geologica e/o geotecnica contenente le indicazioni utili ai fini della stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici;
- m) nei casi previsti, perizia agronomica contenente le indicazioni utili per la dimostrazione della funzionalità degli edifici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- n) nei casi previsti, autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli. Tali documenti possono essere acquisiti ad integrazione della domanda del titolo abilitativo e comunque prima del suo rilascio da parte del Responsabile dell'Area Tecnica;
- o) nei casi previsti, schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12/06/1987 distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell'U.L.S.S.;
- p) nei casi previsti, dichiarazione relazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13, "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche" e s.m.i.
- q) nei casi previsti, documentazione di cui alla D.G.R.V. 509/2010 e alla D.G.R.V. n. 1428/2011;
- r) documentazione relativa alle linee vita, secondo la D.G.R.V. 2774 del 22.09.2009 e s.m.i. e all'art. 79 della L.R. 61/85;
- s) nei casi previsti, documentazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- t) nei casi previsti, documentazione relativa all'efficienza energetica.

4.2 Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, i consolidamenti statici, le ristrutturazioni, i cambi di destinazione d'uso anche senza opere e le manutenzioni straordinarie:

- a) le stesse indicazioni richieste per le nuove costruzioni, sia per lo stato attuale che per la sistemazione definitiva, nonché elaborati grafici comparativi dello stato di fatto e di progetto opportunamente identificati con colori diversi (giallo per le strutture da demolire, rosso per le strutture da costruire);
- b) documentazione necessaria a dimostrare la legittimità dello stato di fatto;
- c) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica formato minimo di cm. 10 x 15 per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, il rispetto dei medesimi e la compatibilità delle parti di nuova edificazione con quelle esistenti.

4.3 Per le modifiche delle destinazioni d'uso con opere edilizie:

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica, nonché la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

4.4 Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) andamento planimetrico della recinzione in scala 1:500, comprendente le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20, con indicazione dei materiali impiegati;
- d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

4.5 Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni di monumenti, chiostrini, cappelle, edicole, impianti di distribuzione di carburanti, di costruzioni prefabbricate o pertinenze e opere per impianti tecnologici:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) documentazione fotografica (formato minimo 10 x 15);
- c) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- d) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- e) indicazioni dei materiali e dei colori.

4.6 Per gli impianti sportivi all'aperto, l'apertura di strade e manufatti stradali, l'esecuzione di opere nel sottosuolo e per l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) prospetti, in scala 1:100;
- c) particolari, in scala 1:20;
- d) indicazione dei materiali e dei colori.

4.7 Per le opere di urbanizzazione, per l'apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, per il collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;

d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

4.8 Per gli scavi e i movimenti di terra, per la messa a dimora e l'abbattimento di essenze vegetali di particolare importanza che prevedono riporti e scavi di terreno anche a scopo di sistemazioni ambientali:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria in scala 1:500 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.

4.9 Per le opere di demolizione parziali o totali di edifici e manufatti:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) piante ed almeno una sezione quotate dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

4.10 Per la presentazione delle varianti da apportare a progetti approvati:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
- c) stato di variante definitivo.

5. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio si rinvia ai contenuti e alle modalità stabilite per questo tipo di strumentazioni urbanistiche attuative all'art. 19 della LR 11/2004 e alle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.

6. Per gli insediamenti produttivi deve essere presentata la Scheda di cui alla Circolare Regionale n. 38/1987, così come adeguata e aggiornata dalla Circolare Regionale n. 13/1997 con D.G.R.V. n. 1887 del 27 maggio 1997 e s.m.i.

7. In ogni caso progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, geotecniche e sismiche in ottemperanza ai disposti dell'OPCM 3519/2006 e delle D.G.R.V. n. 71/2008 e n. 3274/2008 e smi.

8. Per le opere di cui all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e smi:

- a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, sia dello stato attuale che della definitiva sistemazione del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

II.4.1.3. Tabella elaborati tecnici richiesti per tipo di intervento

	Nuove costruzioni	Ampliamenti, ristrutturazioni e restauri	Ampliamenti e modificazione recinzioni (esclusa manutenzione)	Demolizione edifici	Manutenzione straordinaria	Costruzione locali nel sottosuolo	Mostre e depositi all'aperto	Collocamento/rimozione, modifica fontane, monumenti, edicole, tombe, ecc.	Collocamento, modifica di elementi tecnici esterni: silos, torri, serbatoi, ecc.	Scavi e movimenti terra	Impianti funiviari e di risalita	Varianti da apportare a progetti approvati
Relazione illustrativa	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Documentazione fotografica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Estratto catastale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Planimetria stato di fatto	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	×
Planimetria delle reti tecnologiche	■	■	o	o	×	■	o	o	o	×	■	×
Rilievo degli edifici esistenti	o	■	■	■	■	×	o	o	o	×	■	o
Planimetria di progetto	■	■	■	o	×	■	■	■	■	■	■	×
Piante, sezioni e prospetti di progetto	■	■	■	o	■	■	×	■	■	■	■	■
Particolari costruttivi	×	×	×	×	×	×	×	×	×	o	×	×
Disegni comparativi	o	■	■	■	×	o	o	o	o	o		■
Relazione geologica e geotecnica	×	×	×	o	×	×	o	×	×	×	×	×
Altra documentazione	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

Legenda: ■ elaborato richiesto

× elaborato richiesto ove previsto od opportuno o in rapporto alle tavole di progetto

o elaborato non richiesto

9. Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.

10. È altresì disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi del Permesso di Costruire. In tale registro vanno evidenziate in modo particolare i provvedimenti autorizzatori rilasciati in zona agricola ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 (d'ora in poi L.R. n. 24) e della Legge Regionale n. 11/2004.

11. Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui il provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica non contenga espressa menzione al riguardo. Esso non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.

12. Il Permesso di Costruire è valido esclusivamente per le persone fisiche o giuridiche alla quale è stato intestato. Il Responsabile dell'Area Tecnica concede, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del Permesso di Costruire originario. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste ai sensi di legge.

13. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

14. Il Permesso di Costruire di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

1.1.4.1.3. PUBBLICAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio del Permesso di Costruire, viene data notizia al pubblico, mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del Permesso di Costruire e del luogo interessato dall'intervento.

2. Durante lo stesso periodo l'intera pratica deve essere a disposizione del pubblico presso il competente Ufficio, affinché chiunque possa esaminarla, esclusa la facoltà di trarne copia se non con la specifica indicazione dell'uso per il ricorso giurisdizionale.

3. In ogni caso non potranno essere rilasciate copie se non di atti e documenti strettamente pertinenti alla materia del ricorso.

1.1.4.1.4. RICHIESTA DI VISURE DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E DI RILASCIO DI COPIE

1. I proprietari o gli altri aventi titolo, nonché i proprietari e gli altri aventi titolo di lotti confinanti per almeno un lato con quelli oggetto dell'intervento edilizio possono chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica il rilascio di tutta o parte della documentazione progettuale agli atti del Comune, specificando le ragioni della richiesta.

2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, ravvisata la legittimità della richiesta, autorizza il rilascio dei documenti e degli atti da lui ritenuti necessari con riferimento all'istanza, previa corresponsione delle spese e dei diritti, entro il termine da lui stesso determinato.

3. Ogni cittadino, nei modi e termini della normativa attualmente vigente sul procedimento amministrativo, potrà essere autorizzato dal Responsabile dell'Area Tecnica, previa domanda, a visionare atti e documenti delle pratiche edilizie.

4. In ogni caso l'istanza sarà accolta nel rispetto delle norme sul buon funzionamento degli uffici, onde evitare pregiudizio per la normale attività degli stessi.

1.1.4.1.5. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le varianti al Permesso di Costruire possono essere essenziali e non essenziali.

2. Le varianti essenziali sono definite dall'articolo 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380/04. Esse sono assimilate ai Permessi di Costruire e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti il Permesso di Costruire originario.

1.1.4.1.6. VOLTURA

1. Il Permesso di Costruire è trasferito (volturazione) ai successori od aventi causa.

2. La volturazione è un atto dovuto di mera registrazione di mutamento del titolare del Permesso di Costruire e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico o nulla osta o autorizzazione di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio del Permesso di Costruire.

3. La volturazione è di competenza esclusiva del Responsabile dell'Area Tecnica.

4. L'atto di volturazione deve contenere:

- a) il numero progressivo riferito a ciascun anno solare;
- b) il numero e la data del protocollo generale della richiesta, nonché gli estremi dell'atto volturando;
- c) l'indicazione dell'organo comunale preposto al rilascio;
- d) gli estremi del titolo abilitante;
- e) le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
- f) la descrizione per esteso dell'intervento;
- g) le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;
- h) la data del rilascio;
- i) la sottoscrizione;
- j) la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

ART. 1.1.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del DPR 380/20011, sono assoggettate a controllo a campione le comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni cinque rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile dell'Area Tecnica di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) non è istituita nel Comune di Val di Zoldo. L'introduzione di una Commissione Locale per il Paesaggio è una facoltà per l'Amministrazione. La disciplina attualmente in vigore per la istituzione della commissione è contenuta nella DGRV 2037 del 23 dicembre 2015.

ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) non è istituita nel Comune di Val di Zoldo. L'introduzione di una Commissione Edilizia è una facoltà per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.R.380/2001.

ART. I.I.8: COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)

1. La Commissione "Territorio", non è istituita nel Comune di Val di Zoldo. L'introduzione di una Commissione "Territorio" è una facoltà per l'Amministrazione.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso, entro 12 mesi dal rilascio.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito, con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.

3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito dell'Amministrazione Comunale.

4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica entro il termine di 30 giorni, dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati esclusivamente nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R.380/2001. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del titolo abilitativo, riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

3. Ai fini del rinnovo del titolo abilitativo, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda, se l'intervento non presenta variazioni o modifiche che necessitino di nuova istruttoria e se la predetta documentazione risulti invariata. Rimane fermo quanto stabilito dall'art. 15 commi 3 e 4 del D.P.R.380/2001.

ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001.

ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e regolato dalla LRV 61/85 è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

2. Il contributo può essere versato in un'unica soluzione oppure rateizzato con le seguenti modalità:

- il 50% deve essere versato prima del rilascio del Pdc, o contestualmente alla presentazione della Scia. Entro lo stesso termine dovrà essere depositata una fideiussione bancaria o assicurativa di istituti o compagnie di primaria importanza per il debito residuo comprensivo degli interessi nella misura del tasso legale, maggiorata del 40% (art.42 D.P.R. 380/2001 a titolo di eventuali sanzioni amministrative in caso di mancato o ritardato pagamento).
- il restante 50% dell'importo dovuto (maggiorato degli interessi legali sul debito residuo), potrà essere versato in n. 2 rate (la prima entro 6 mesi dal rilascio o dalla data di efficacia della Scia e la seconda entro un anno dal rilascio dal permesso o dalla data di efficacia della Scia).

La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, inoltre, dovrà recare le seguenti prescrizioni:

- a. rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale oppure mediante restituzione dell'originale di polizza con annotazione di svincolo;
- b. qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fidejubeante o la banca dovrà garantire l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata e consentire al Comune di ottenere, senza che essa stessa goda del beneficio della preventiva escussione del contraente, il pagamento degli importi dovuti a semplice richiesta.

L'Ufficio Tecnico svincolerà le polizze prodotte a garanzia delle restanti rate relative al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione all'avvenuto pagamento dell'ultima rata e ad avvenuto deposito delle relative

quietanze avvertendo che il mancato versamento delle somme alle scadenze così precisate darà luogo all'applicazione delle sanzioni e precisamente:

- a. l'aumento del contributo in misura pari ai 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b. l'aumento del contributo in misura pari ai 20% quando, superato il termine dei centoventi giorni, il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c. l'aumento del contributo in misura pari ai 40% quando, superato il termine dei centottanta giorni il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Decorso inutilmente il termine dei duecentoquaranta giorni il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito mediante iscrizione a ruolo, in unica soluzione, ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 28.1.1988, n.43.

ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di progetto, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante rispetto ad eventuali atti successivi.

ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'aveute disponibilità, e del professionista incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.

5. Rimangono fermi i poteri del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.

ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.I.1: COMUNICAZIONE 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. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).

3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA, se non diversamente specificato, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione, salvo la necessità di acquisire pareri specifici, nel qual caso l'inizio lavori sarà considerato dal ricevimento dei pareri stessi.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. 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.
9. 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.
10. 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 nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.1.2: 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 D.P.R.380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm.e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

ART. II.1.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire (o l'avente causa) o della SCIA alternativa al permesso di costruire, congiuntamente al direttore dei lavori, entro il termine di validità del titolo e comunque entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune e allegando tutti i documenti ed informazioni previste dalla Legge. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel sito del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. II.1.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
 - 1.1 La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.
 - 1.2 Nel caso di occupazioni o manomissioni del suolo pubblico particolarmente gravose, a giudizio insindacabile del Responsabile del servizio competente, si procederà alla costituzione di congrua garanzia per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso. La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, previo accertamento favorevole della medesima.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. II.1.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e/o atti d'obbligo ad esso collegati.

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25, ciascuno secondo il proprio ruolo e le proprie competenze, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edili e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di due capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e preesistenti all'intervento stesso.

2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.

3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.II.3 – CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n.380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente, compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare al suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

II.II.3.1. RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

1. Sono responsabili della conformità delle opere oggetto di titolo abilitativo: il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'osservanza del presente Regolamento non limita ogni altra responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del Titolo abilitativo, per i progettisti, per i direttori dei lavori e per gli assuntori dei lavori.

3. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: urbanisti, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, dottori in agraria o periti agrari iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali, qualora previsti dalla legge.

4. Per richiamare i singoli professionisti ad un vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per concorrere a scoraggiare inopportune richieste dei committenti tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata sulla base della vigente normativa, il Responsabile dell'Area Tecnica può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o di collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o del progetto approvato.

ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo

- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. I cartelli sono esenti dal pagamento dell'imposta comunale sulle affissioni.

ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo II.I.4: Occupazione di suolo pubblico.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;

- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
- limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari per operare nel pieno rispetto delle norme, affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 ess.mm.ii.

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PERGLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 ess.mm.ii.. sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

III.I.1.1 CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari ed anche le aree destinate al dormire, mentre tutte le altre aree, in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno (anche con angolo cottura), cucine, sale da pranzo, locali studio, mansarde;

b) spazi accessori: (locali integrativi): verande, bagni, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, corridoi, disimpegno, ingressi, taverne;

c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, dispense, stenditoi, soffitte, vani scale.

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D.Lgs 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

III.I.1.2 ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

a) L'altezza utile interna degli spazi di abitazione non può essere inferiore a m 2,55; per gli spazi accessori non può essere inferiore a m 2,40; per gli spazi di servizio non può essere inferiore a m 2,20. Nei locali di abitazione è possibile realizzare soppalchi se:

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede il 40% della superficie del locale;

- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale è \geq ml. 2,20 per gli immobili a destinazione residenziale e \geq ml. 2,40 per gli immobili a destinazione non residenziale (uffici, negozi, bar, ristoranti, palestre, etc.);
- i sopralchi sono muniti di balaustra di altezza minima pari a 1 ml.;
- (nel caso di soffitto inclinato) l'altezza minima è \geq m 1,80 per gli immobili a destinazione residenziale e \geq m 2,00 per gli immobili a destinazione non residenziale, mentre l'altezza media è \geq m 2,20 per gli immobili a destinazione residenziale e \geq m 2,40 per gli immobili a destinazione non residenziale.

b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio; il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione (riducibile a m 1,60 nel caso di edifici esistenti); in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al tavolato quando l'orditura ha un interasse uguale o superiore a cm 50 ed alle travi quando l'orditura ha un interasse minore di cm 50.

c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.

6. Nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione su edifici di particolare pregio storico o architettonico (edifici con grado di protezione) in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS.

III.I.1.3 SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, lato minimo di almeno m 2,00, m 3,50 per il soggiorno e le camere con più di un letto.

b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 mq per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone.

c) Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico (edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 o con grado di protezione), possono essere consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri (Soprintendenza e/o dell'azienda ULSS).

III.I.1.4 DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. La stanza soggiorno con angolo cottura deve avere una superficie minima di mq 18,00. La cucina o l'angolo cottura devono essere adeguatamente muniti di impianto di aspirazione forzata sui fornelli; se eventualmente annessi al locale di soggiorno, devono comunicare con quest'ultimo attraverso un'apertura di almeno m 1,20;

b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;

c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 3,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno e con le pareti rivestite di materiale lavabile ed impermeabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00. Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per il servizio igienico. Nel caso in cui sia previsto più di un locale per il servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati, i rimanenti potranno avere superficie minore ed essere accessibili da locali abitabili ad esclusione del soggiorno e della cucina.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00. Nei corridoi la larghezza minima è fissata in m 1,00.

3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 50,00 nel caso di edifici esistenti e di mq 40,00 nel caso di nuovi edifici, nel numero massimo consentito dagli strumenti urbanistici vigenti; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 3,50 opportunamente disimpegnato.

4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 51/2019.

5. Nelle cucine e negli angoli cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4). Il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi, purché nel rispetto delle vigenti norme tecniche Uni-Cig. Nelle cucine deve essere garantita la presenza di un secondo condotto prolungato sopra la linea di colmo del tetto per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

6. Nelle cucine la parete o le pareti dove è prevista l'installazione dell'arredo (piano di lavoro, lavelli, piano cottura) deve/devono essere rivestita/e di materiale lavabile ed impermeabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

7. La superficie finestrata verticale utile dei locali abitabili non deve essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, (edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004 o con grado di protezione), possono essere consentiti misure inferiori, acquisiti i necessari pareri (Soprintendenza e/o dell'azienda ULSS).

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, può essere pari o superiore a 1/16.

9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

11. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni legislative in materia e degli strumenti urbanistici vigenti, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina e un magazzino-ripostiglio per ogni unità edilizia.

III.1.5 VENTILAZIONE ED AERAZIONE

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L.6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base alle misure del foro muro del serramento apribile.
3. 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.
4. 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.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, quelli 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.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Le canne di ventilazione, ossia quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti, possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
11. 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.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio, anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
13. Se i locali sono sprovvisti di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni sui punti di produzione prima che si diffondano.

III.1.6 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011 - Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
10. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, si dovranno attuare tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed essere installato nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche; non sono ammessi, negli edifici residenziali, strutture tecniche emergenti dalla copertura.
11. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota maggiore di m 1,00 dal piano cui prospettano, o che comunque costituiscono la difesa verso il vuoto, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro. Devono comunque essere sempre protetti tutti gli spazi sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono quindi rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto.
12. È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'esterno soltanto previo parere dell'azienda ULSS.

III.I.1.7 PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I locali dei piani seminterrati e dei sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. III.I.1.1 comma 3., lett. b) e c).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. I locali interrati senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,30 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione, dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno sistemato a giardino che li raccordi su almeno il 60% del perimetro al piano di campagna esistente; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente

pavimentato ed attrezzato secondo specifiche disposizioni da concordare con l'Amministrazione Comunale, previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrata/o e trascritta/o.

III.1.8 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. 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.
6. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) D.P.R. 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
7. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
9. Per le zone A e B, in caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli spazi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
10. La SCIA per gli interventi di cui sopra dovrà contenere, oltre alla prevista 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.
11. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

ART. III.1.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

III.1.2.1 LINEE GENERALI

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli

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

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

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

4. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, vanno rispettate le vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee ed impianti dai fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati. Si rimanda inoltre ai contenuti del vigente Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti di telefonia mobile e tecnologie assimilabili.

III.1.2.2 EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

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

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare, compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dal Regolamento previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

6. Al termine dei lavori, contestualmente alla documentazione di fine lavori e/o di agibilità, deve essere depositata all'Ufficio competente, una asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione richiesta dalla normativa a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

III.1.2.3 INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

III.1.2.4 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

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

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

2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

3. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

4. I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere dotati di idoneo vespaio areato se il fabbricato non ha un piano seminterrato o interrato; in caso contrario non è richiesta l'osservanza della presente norma.

5. Per i locali abitabili è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

6. Nelle condizioni d'occupazione e di uso dei locali, le superfici interne delle pareti e dei soffitti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

7. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

8. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

9. La temperatura superficiale interna delle zone riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti, non deve superare i valori compatibili con il benessere delle persone. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

10. La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

11. Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

12. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di un impianto di riscaldamento a servizio di un edificio che ne era sprovvisto, il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, su solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorare la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da restaurare.

III.1.2.5 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D. Lgs. 28/2011.

III.1.2.6 PANNELLI FOTOVOLTAICI/SOLARI

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2. Gli impianti ad energia solare integrati architettonicamente alle coperture degli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le seguenti condizioni e limiti:

a) in zona A, ed in ogni caso su edifici con G.d.P. 6 o inferiore, gli impianti dovranno essere aderenti o integrati nei tetti degli edifici con identica inclinazione e orientamento della falda, i loro componenti non dovranno modificare la sagoma dell'edificio e avere una superficie non superiore a quella del tetto. Non sono ammessi impianti ad energia solare su lastrici di copertura, terrazzi o altre coperture o manufatti atipici.

b) in tutte le altre zone del P.R.G. le condizioni di cui alla lettera a) hanno valore di indirizzo.

3. Gli impianti ad energia solare sul terreno sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le zone A e nelle vigenti fasce di rispetto fluviale, stradale, cimiteriale.

Nelle zone agricole la realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutire l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi

impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili. Non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

4. Non è ammessa l'installazione di serbatoi di accumulo e di attrezzature tecniche complementari all'esterno degli edifici.

5. Non è ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici sui prospetti degli edifici.

III.I.2.7 SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8 novembre 2011.

2. Se eseguiti su edifici esistenti, gli interventi di cui agli art.li 2 e 3 dell'Allegato A alla DGRV n. 1781 dell'8 novembre 2011, devono salvaguardare gli elementi costitutivi e decorativi di pregio storico, artistico e architettonico.

3. Per ulteriori specifiche si rimanda a quanto contenuto all'art. III.VI.2.

III.I.2.8 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

3. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

4. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere eventualmente e possibilmente riutilizzate.

5. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

III.I.2.9 SISTEMI DI ILLUMINAZIONE

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo
- c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

III.I.2.10 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/17 e s.m.i.

III.I.2.11 RELAZIONE TECNICA

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
- costruito prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;

i parametri di cui agli Art. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori, qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.

Fatte salve le misure promozionali introdotte dalla L.R. 14/2019, si prevedono le seguenti riduzioni del contributo di costruzione, ove dovuto, per gli interventi sugli edifici esistenti finalizzati:

1. al miglioramento della prestazione energetica, attraverso l'utilizzo di caratteristiche costruttive tali da garantire il passaggio dell'intero fabbricato alle seguenti classi di efficienza:

- classe A4: riduzione del 25%;
- classe A3: riduzione del 20%;
- classe A2: riduzione del 15%;
- classe A1: riduzione del 10%;
- classe B: riduzione del 5%;
- classe C o superiore: nessuna riduzione;

2. alla messa in sicurezza sismica dell'edificio

- per l'intero edificio: 25%
- per una parte dell'edificio: 10%

Le riduzioni previste possono essere cumulabili.

ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Fonte: <http://www.arpa.veneto.it/temiambientali/ambiente-e-salute/fattoriambientali-e-salute/radon>

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

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

ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore alla superficie minima prevista all'art. III.I.1.4 - Dotazione degli alloggi, ma comunque non inferiore a mq 2,00;
- b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Nelle more dell'approvazione di un "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", si rimanda alle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016.

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

ART. III.II.1: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sotto dimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtropiantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M.05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n.503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti portici o passaggi coperti.

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,50.

ART. III.II.3: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale, in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada ess.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono, di norma, essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto, misto stabilizzato, pietra o altro materiale per le corsie di manovra, secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici per le diverse zone omogenee. I parcheggi scoperti devono, di norma, essere alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dagli strumenti urbanistici, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L.24/03/1989, n. 122.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 80, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta, fatte salve le indicazioni degli strumenti urbanistici.

Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

3. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L.1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967e successivamente modificato dall'art. 2 della L.24/03/1989, n. 122.

ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo.

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso

dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico: la scelta degli elementi di arredo va pertanto concordata con l'amministrazione comunale, presentando la specifica documentazione progettuale.

7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. 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.

4. 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. È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a ml. 1,00 solo nei casi di accessi a edifici e/o attrezzature private, oppure dove l'esistenza di fabbricati non consenta larghezze maggiori, sempre nel rispetto di quanto previsto dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione ess.mm.ii..

7. 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.

8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) 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.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

11. Devono poi essere considerate le seguenti prescrizioni generali:

- a) Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata e mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale.
- b) Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico e in quelli sottoposti a vincoli di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi; tale disposizione si applica anche per gli edifici storici individuati nelle planimetrie di progetto nel P.I. o nel P.R.G. con il grado di protezione 1 o 2 o 3.
- c) La pavimentazione deve essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.
- d) Sono ammesse deroghe a quanto previsto ai precedenti commi in caso di percorsi in zone agricole, in aree di particolare interesse ambientale o per fondati motivi di carattere pubblico.

ART. III.11.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

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

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno a m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

4. Devono poi essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

- b) Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche.
- c) Il Responsabile dell'Area Tecnica può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.
- d) Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via. Nei lotti con più unità immobiliari la possibilità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale potrà essere eventualmente consentita dal Responsabile dell'Area Tecnica, con riferimento al tipo di intervento edilizio previsto, previo parere favorevole della Polizia Locale.
- e) L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve sempre essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
- f) Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
- g) Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiabile, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio.
- h) L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno e comunque la recinzione per la parte investita dal cancello stesso dovrà tenersi arretrata di almeno m 5,00 rispetto al ciglio della carreggiata stradale; sono ammesse deroghe in caso di realizzazione di cancelli ad apertura automatica, previo parere della Polizia Locale.

ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera o scandole o tavolato in legno, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà essere superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.

8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

ART. III.II.9: 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 (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

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. III.II.10: RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,00 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,50. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 1,50.

3. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.

5. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.

6. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

7. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

8. Devono poi essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
- b) sono ammessi basamenti in muratura faccia a vista fino ad una altezza massima di cm 40;
- c) il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso di recinzioni o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- d) al fine di garantire la sicurezza del traffico in corrispondenza di incroci e curve, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni saranno soggette a prescrizioni del Responsabile dell'Area Tecnica, previo parere della Polizia Locale;
- e) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, le recinzioni devono essere trasparenti (grigliati, reti, etc.) ed avere altezza massima di ml. 2,50 ed essere staccate dal ciglio stradale di almeno ml. 1,50. Sono ammesse deroghe per documentate necessità di sicurezza delle lavorazioni;
- f) di norma, tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio, devono essere arretrate, rispetto al ciglio esterno della strada o piazza, di ml. 1,50, in caso di mancata esistenza di marciapiede, salvo allineamenti preesistenti;

- g) entro i limiti delle zone sportive invernali, le recinzioni non devono ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. È facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati o altri eventuali ostacoli;
- h) sono sempre ammessi alzati in muratura per la realizzazione di opere di ispezione degli impianti tecnologici e cassette postali;
- i) entro i limiti dei centri storici le recinzioni sono possibili limitatamente alla sola area di pertinenza dell'abitazione e saranno costituite da siepi, staccionate o grigliati in legno e non dovranno superare l'altezza di ml. 1,00. Non saranno ammessi basamenti in muratura. Le caratteristiche costruttive dovranno essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica, morfologica ed architettonica. È ammessa la deroga alle presenti disposizioni ai fini di consentire l'adeguamento alle recinzioni preesistenti, adiacenti o contermini, se reputate di pregio storico-architettonico.

ART. III.II.11: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. L'indicazione del numero civico deve essere richiesta all'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. III.III.1: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Devono essere sempre rispettate le seguenti indicazioni:
 - tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde;
 - qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali locali;
 - la piantagione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici; il Responsabile dell'ufficio competente potrà imporre il taglio di quelle alberature che limitino o impediscano la visuale da punti di vista di particolare interesse; è inoltre facoltà del Responsabile dell'ufficio competente imporre la piantagione di alberature, in funzione di mascheratura a costruzioni o qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio;
 - i tracciati per le discese sciistiche, esistenti o in progetto, devono essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di ceduo che di alto fusto, e mantenuti a vegetazione erbacea;
 - per quanto riguarda le distanze dai confini e dalle strade si rimanda al Codice Civile.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione delle indicazioni di cui al precedente comma 4 gli interventi di seguito elencati:

- gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
- le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. III.III.3: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. La promozione della sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani dovrà essere regolamentata da un disciplinare per l'assegnazione e l'uso di orti urbani approvato dal Consiglio Comunale.

ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. III.III.5: SENTIERI

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

ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue, attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente (Regolamento d'utenza del servizio idrico integrato)
- b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 50% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo, oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare. Gli elaborati progettuali relativi alle opere destinate alle acque di prima pioggia sono soggetti all'approvazione preventiva del gestore del servizio.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato agibile né essere materialmente occupato in tutto o in parte se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.
2. Ogni alloggio anche minimo, destinato ad abitazione, deve essere dotato di acquaio separato dai servizi igienici.
3. Gli acquaio ed ogni altro apparecchio per la evacuazione di acque devono avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.
4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.
5. Gli impianti privati di sollevamento di acqua sono consentiti solo nel rispetto delle norme di legge vigenti.
6. Le modalità di fornitura dell'acqua per gli usi domestici, industriali, agricoli, e assimilabili sono disciplinate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (acquedotto - fognatura e depurazione). a cui si rimanda per qualsiasi approfondimento.

III.IV.1.1 VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI

1. Per la distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, eccezione fatta per le eventuali casse d'aria o per serbatoi sotto pressione, soltanto per usi industriali o per servizi igienici.
2. Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, l'impianto stesso e le relative tubazioni devono essere distinte da quelle dell'acqua potabile e terminare senza interruzione negli apparecchi di utilizzazione, senza rubinetti aperti verso l'esterno dai quali sia possibile attingere l'acqua.

III.IV.1.2 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

1. Le modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili e produttivi sono quelle previste dalle normative vigenti e dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (acquedotto - fognatura e depurazione), a cui si rimanda per qualsiasi approfondimento.

2. In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati.

ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Non trattato

ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Non trattato

ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Non trattato

ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

Non trattato

ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R.380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DITELETERISCALDAMENTO

Non trattato

ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Ai sensi della vigente normativa in materia, il Comune di Val di Zoldo ha approvato il Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti di Telefonia mobile e tecnologie assimilabili, che detta la disciplina, le procedure finalizzate alla localizzazione e distribuzione sul territorio degli impianti per la telefonia mobile e delle tecnologie assimilabili, il rilascio di concessioni e autorizzazioni per l'installazione delle relative antenne e infrastrutture, il monitoraggio, la mappatura e il controllo dei livelli di esposizione ai campi elettromagnetici e gli eventuali interventi di risanamento e razionalizzazione delle installazioni.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere 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 far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza 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.

III.V.1.1 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.
2. A tal riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi, al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può, imponendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità d'intervento e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi la facoltà sostitutiva ai sensi della legislazione vigente.

5. Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute negli strumenti urbanistici.

6. Il Comune ha, comunque, facoltà di richiedere ad un'apposita commissione di esperti il parere, non vincolante, in merito a progetti relativi ad edifici od opere, anche di interesse pubblico, di rilievo urbanistico – edilizio od ambientale.

7. Il Responsabile dell'Area Tecnica, ai fini del presente articolo, provvede a nominare la commissione di cui al comma precedente, determinandone la composizione e le specifiche competenze, nonché ad individuare le specifiche operative. Tali specifiche possono anche prevedere divieti o limitazioni all'inserimento all'esterno degli edifici o nelle aree di pertinenza di manufatti o impianti che costituiscono deturpamento dell'ambiente o contrasto con le caratteristiche dell'ambiente stesso, regolamentandone le modalità di esecuzione.

III.V.1.2 DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

2. A tal riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

4. Il Responsabile dell'Area Tecnica può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

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

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate.

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

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore storico testimoniale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiosi, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a m 2,50 di altezza sono ammessi per sporgenze non superiori a m 0,10;

b) da m 2,50 fino a m 4,50 di altezza sono ammessi per sporgenze non superiori a m 0,50;

c) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

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 in prossimità di 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 o della sede stradale di almeno 50 cm, salvo allineamenti preesistenti.

4. La realizzazione di poggiosi, 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 e 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.

6. L'installazione o posizionamento degli aggetti può essere in ogni caso vietata quando essa costituisca ostacolo al traffico o comunque limiti la visibilità.

7. I serramenti prospettanti spazi pubblici o aperti al pubblico, se posti ad una altezza inferiore a ml 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

ART. III.V.4: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici ubicati all'interno delle zone A e degli edifici assoggettati a grado di protezione da 1 a 6 e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della tradizione locale.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. Intonaci

3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici storici. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

3.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.

3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso di dimostrate alterazioni/stesure successive; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con pietra o mattoni a vista prevedendo un diverso grado di scialbatura della facciata nel rispetto della tipologia originaria.

3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

4. Elementi di finitura

4.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione o con grado di protezione di demolizione e ricostruzione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata. I nuovi elementi strutturali con diversi materiali (legno, acciaio, etc.) possono essere lasciati a vista, previa presentazione di idonea documentazione a supporto delle scelte progettuali intraprese.

5. Attacco a terra

5.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico.

6. Porte e finestre

6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

6.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

6.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

6.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici privi di grado di protezione.

6.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

6.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. Impianti tecnologici

7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

7.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. Pavimentazione

8.1 Le pavimentazioni in pietra devono essere conservate e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

9. Tecniche pittoriche

9.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, eventualmente addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

9.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

9.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

9.4 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

9.5 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

10. Cartella colori

10.1 La cartella colori si riferisce alle tinte base che rappresentano le tonalità della tradizione locale:

- i gialli, i rosa ed i marroni delle sabbie e pietre locali, nelle diverse sfumature e tonalità pastello, da utilizzare per le facciate;

- i colori della pietra da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione del materiale naturale.

10.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

11. Vetrine e insegne

11.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno di sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

11.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

12. Tende

12.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2. comma 3.

12.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

12.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

12.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

13. Altre indicazioni

Devono in ogni caso essere privilegiate le tonalità del bianco e della tradizione locale per le murature esterne anche per tutti i fabbricati del territorio comunale, anche se privi di grado di protezione o ubicati al di fuori delle zone A, o per le nuove costruzioni, salvo l'uso di materiali a vista non intonacati (pietra, mattoni, legno, etc.).

Il Responsabile dell'Area Tecnica può disporre l'uso di colorazioni e materiali diversi se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del fabbricato, del progetto e/o dell'ambiente.

ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

2. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

3. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:

a) camini, canne di ventilazione e simili;

b) parafulmini, antenne;

c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

5. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

6. Per ulteriori specifiche disposizioni si rimanda all'art. III.VI.4

III.V.6.1 PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI IN COPERTURA

1. Gli impianti ad energia solare integrati architettonicamente alle coperture degli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le seguenti condizioni e limiti:

a) in zona A, ed in ogni caso su edifici con G.d.P. 3 o inferiore, gli impianti dovranno essere aderenti o integrati nel tetto degli edifici con identica inclinazione e orientamento della falda, i loro componenti non dovranno modificare la sagoma dell'edificio e avere una superficie non superiore a quella del tetto.

b) Non sono ammessi impianti ad energia solare su lastrici di copertura, terrazzi o altre coperture o manufatti atipici.

c) Eventuali deroghe potranno essere concesse in caso di giustificati e documentati motivi comprovati da apposita relazione a firma di tecnico abilitato.

d) in tutte le altre zone del P.R.G. le condizioni di cui alle lettere precedenti hanno valore di indirizzo. Interventi con caratteri diversi dovranno ottenere il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica.

e) in zone di vincolo paesaggistico-ambientale gli interventi potranno essere eseguiti in seguito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, dove non espressamente dichiarata non necessaria.

2. Gli impianti ad energia solare sul terreno sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le seguenti zone o ambiti:

- in zona territoriale omogenea A;
- nelle vigenti fasce di rispetto fluviale, stradale, cimiteriale o nelle zone sportive invernali;
- nelle zone agricole la realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutire l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili. Non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

3. Non è ammessa l'installazione di serbatoi di accumulo e di attrezzature tecniche complementari all'esterno degli edifici.

4. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici sui prospetti degli edifici non è ammessa.

ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno pari a 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione

amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

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

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o al lato maggiormente visibile, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggianti/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004.

III.V.9.1. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli riguardanti il decoro.

2. L'installazione di antenne televisive e parabole in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto preferibilmente centralizzato.

3. I comignoli dei camini devono avere il foro di uscita ad una quota posta oltre il colmo del tetto o comunque ad un'altezza ed in posizione tale da non arrecare molestia agli abitanti delle unità immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini.

ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni.

6. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono, di norma, fuoriuscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende, anche di più esercizi, dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

7. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

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

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni.

III.V.12.1 INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni e comunque nel rispetto delle altre normative di settore, le installazioni di carattere pubblicitario, quali insegne o cartelli, da apporsi sulle facciate degli edifici o su aree pubbliche o di uso pubblico e su aree private, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate ad autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica, disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- almeno due fotografie formato minimo cm. 15 x 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale andrebbe ad applicarsi l'installazione o il sito ove si intende collocarla, con inquadramento a media e lunga distanza;
- duplice copia degli elaborati grafici formato UNI rappresentanti l'installazione e/o l'edificio in pianta, prospetto e sezione;
- fotomontaggio a colori dell'impianto pubblicitario sull'edificio e/o nel contesto.

2. Lungo la viabilità comunale, provinciale e statale, i messaggi pubblicitari possono essere installati solo ed esclusivamente in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e alla legislazione vigente in materia.

3. Le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

4. Non sono ammesse le insegne a luce intermittente, né di intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadro e comunque da valutare in relazione alla tipologia di sorgente luminosa e nel rispetto della L.R. 7 agosto 2009, n. 17.

5. Le insegne a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatola, con la parte inferiore a quota non inferiore ai ml. 4,20 da terra e con sporgenza massima di ml. 1,00 dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i ml. 0,40 dalla verticale del bordo del marciapiede.

6. È ammessa l'esecuzione di installazioni pubblicitarie in legno con eventuali sostegni dello stesso materiale e delle dimensioni massime di ml. 1,50 x 1,00 senza titolo abilitativo, previa presentazione della documentazione progettuale di cui al presente articolo.

7. È vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – parte seconda.

ART. III.V.13: MURI DI CINTA

È vietata la realizzazione di muri di cinta, ad eccezione della ricostruzione o manutenzione di murature esistenti storiche o per gli interventi necessari per motivi di sicurezza.

ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Si rimanda a quanto previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs.42/2004.

ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico è obbligatoria la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche norme di settore.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edificio di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza

tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate dalla D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone per l'occupazione di aree pubbliche e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista, in una specifica relazione tecnica, dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R.164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici possono essere realizzati in deroga alle distanze previste dagli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 3 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e dell'art. 79 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80,

fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

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

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

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

4. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 4 D.G.R.V. n. 1781 del 8 novembre 2011, con esclusivo riferimento agli edifici con grado di protezione, le serre bioclimatiche non possono essere realizzate in aderenza agli edifici con grado di protezione 3 o inferiori, mentre per gli edifici con grado di protezione 4 o seguenti la possibilità di intervento è ammessa sui fronti secondari, secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Su tutti gli edifici con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato e con il medesimo andamento della falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

2. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

3. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici. Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

4. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.

5. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

9. La potenza massima di cui al punto sopra è riferita ad ogni singola unità abitativa.

10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).

11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Il tipo di copertura di norma è quello a due falde con pendenza minima del 35% e massima del 55%.

2. Gli eventuali abbaini saranno di tipo tradizionale e non dovranno occupare complessivamente più dei valori percentuali sottoriportati, rispetto alla superficie di falda, in proiezione orizzontale, escluse le parti sporgenti del tetto. Non dovranno superare, in ogni caso, in altezza la linea ideale di colmo.

Caratteristiche architettoniche	Edifici con grado di protezione	Altri edifici
superficie massima di ingombro*	10% della rispettiva falda	20% della rispettiva falda
altezza massima	ml 1,20	/
larghezza massima	ml 1,80	/
andamento della copertura	a 2 falde con sporgenza massima di ml. 0,30	tetto piano o a 2 falde con sporgenza massima di ml. 0,30
arretramento dallo spiccatto del muro esterno	almeno ml. 1,00	
arretramento dalla linea di colmo del tetto	opportuno arretramento	
inserimento	modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura	
materiali	in armonia con l'edificio principale	

* la superficie massima di ingombro va misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza, quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccatto del muro.

3. La sporgenza della falda dei tetti, misurata dal filo esterno del muro dell'ultimo piano non potrà essere superiore a ml. 2,00.

4. È ammessa l'installazione di lucernari inclinati (es. tipo velux). Non sono previste particolari limitazioni, ad eccezione che per gli edifici con grado di protezione. Per questi ultimi dovranno essere rispettate le seguenti limitazioni: le dimensioni massime dei lucernari non dovranno essere superiori a 1,00 ml. x 1,25 ml., i lucernari non dovranno occupare complessivamente più del 10% della superficie di falda, in proiezione orizzontale; qualora sulla stessa falda vi sia già la presenza o sia prevista la realizzazione di uno o più abbaini, la superficie massima consentita andrà calcolata complessivamente, ossia per entrambi gli elementi architettonici (lucernari inclinati e abbaini).

6. Per gli edifici con grado di protezione 1, 2 e 3 è in ogni caso vietata la realizzazione di nuovi abbaini e/o l'installazione di lucernari inclinati.

7. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. III.VI.5: STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostrini e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. III.VI.8: RECINZIONI

Si rimanda a quanto previsto all'art. III.II.10.

ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo dei materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e alle norme di attuazione del P. I./P.R.G..

ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale o soggetti a tutela paesaggistica.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.I./P.R.G.

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, ombrelloni, gazebi, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali a titolo esemplificativo barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, fontanelle, giochi per bambini.

5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:

a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;

b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente rete antigrandine, è vietato l'uso di tende e teli di qualsiasi natura e dimensione anche se retrattili o avvolgibili.

c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

6. I manufatti in legno, anche se privi di qualsiasi fondazione stabile, adibiti a magazzino/deposito sono ammessi nei limiti previsti dalle vigenti norme di attuazione Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G.

7. Ai sensi art. 44 della L.R.V. 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, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del 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 non di proprietà, con esclusione della razza asinina, animali che a causa del loro caratteristico verso del rugginare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

8. 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; 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.

9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A.

10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii.

ART. III.VI.11: PISCINE

Non trattato

ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Non trattato

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile di Area competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile di Area provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

IV.1.1. COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

IV.1.1.1 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi ora ed in conformità a specifiche norme UNI.
- c) le altezze utili dovranno essere quelle riportate al Titolo III Capo I art. 1.2 punto 2 e 3. Le altezze delle camere da letto sono equiparate alle civili abitazioni;

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento ecc., valgono le norme di cui agli articoli precedenti per i locali destinati ad usi individuali abitativi e le specifiche normative.

3. Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt. 2.00;
- c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto. Le pareti ed i pavimenti dei servizi igienici devono essere rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a mt. 2.00;
- d) nel caso di edifici esistenti sono ammesse altezze, superfici, rapporti di illuminazione inferiori e deroghe per la distinzione di genere dei bagni, acquisito il necessario parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria.

4. Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani esistenti, sentito il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria.

5. Per i locali adibiti a bar, ristoranti e locali assimilati compresi quelli inseriti nei centri commerciali devono essere previsti servizi igienici destinati in modo specifico agli addetti aventi le caratteristiche previste dall'art. 28 del D.P.R. 327/80.

6. Relativamente all'obbligo di servizi igienici per il pubblico, a seconda del tipo di esercizio, è prevista la seguente dotazione:

bar: vanno previsti:

- a) almeno un servizio igienico per locali con superficie di utilizzo effettivo fino a mq 50,0;
- b) almeno due servizi igienici suddivisi per sesso per locali con superficie di utilizzo effettivo superiore a mq 50,0;
- c) l'eventuale plateatico coperto o comunque chiuso da installazioni non di tipo precario utilizzabili nel corso di tutto l'anno fa parte della superficie di utilizzo.

Ristoranti e locali assimilati: vanno previsti:

- a) almeno un servizio igienico per locali fino a 30 posti a sedere;

- b) almeno due servizi igienici suddivisi per sesso per locali da 31 a 60 posti a sedere;
- c) un ulteriore servizio igienico ogni 50 posti o loro frazione per locali oltre i 60 posti a sedere;
- g) almeno un wc deve essere accessibile anche alle persone di ridotta capacità motoria.

Locali per “consumo sul posto” e “somministrazione non assistita”:

fermo restando l’obbligo dei WC riservato agli addetti alla manipolazione degli alimenti, le zone/locali utilizzati per il consumo sul posto degli alimenti, anche con le modalità della cosiddetta “somministrazione non assistita”, sono equiparati ai locali dei pubblici esercizi e devono essere provviste di adeguato numero di servizi igienici per il pubblico in rapporto alla superficie destinata al consumo sul posto e/o posti a sedere disponibili; in caso di esercizi con superficie di consumo sul posto inferiore a mq 15,0 e le modalità di consumo siano quelle indicate dall’art. 10 della l.r. 29/2007 e s.m.i. , vi è l’esenzione dalla dotazione di servizi igienici per il pubblico.

7. I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente.

Dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile in quantità corrispondente alla prevista richiesta.

I campeggi dovranno comunque soddisfare le prescrizioni previste dalle leggi vigenti; in particolare dovranno altresì essere dotati di adeguati impianti igienici, latrine, lavandini, docce.

Inoltre:

- dovrà essere assicurato lo smaltimento igienico delle acque reflue e dei rifiuti solidi.
- nei casi in cui i parchi di campeggi vengono dotati di servizi di cucina, questi vanno soggetti alle norme igieniche per le cucine degli esercizi pubblici. E' in ogni caso prescritto un adeguato servizio di pronto soccorso e di medicazioni urgenti.

IV.1.1.2 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e disposizioni statali e regionali per le specifiche destinazioni; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

2. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia secondo quanto disposto dalla circolare regionale 1.7.1997 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

IV.1.1.3 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del presente regolamento per gli edifici residenziali, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiale soggetti a fermentazione.

IV.1.1.4 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall’esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato con angoli arrotondati con le parti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi vasconi di contenimento liquami che ne consentano la maturazione.
3. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Mangiatoie, rastrelliere e abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e di vascone contenimento liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili, situati a distanza non minore di 200 metri da cisterne, pozzi, fontane, e/o prese di acqua potabile e, in caso di terreno non piano, a valle delle stesse.
6. I cortili, le aie, annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Per le acque usate valgono le disposizioni della normativa vigente.
8. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici industriali dovranno rispettare le distanze previste dalla D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento.
9. Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative, non disciplinate ai sensi del precedente comma, dovranno distare non meno di 30 ml.dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 250 ml.dai centri abitati esistenti; le concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 ml. dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture dell'acqua potabile.
10. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.
11. Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente, nel rispetto della normativa vigente.
12. Possono essere realizzate, senza alcun titolo abilitativo, le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR380/2001, 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. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile di Area, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. Gli immobili nei quali si eseguono o si presume che si stiano eseguendo 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. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile dell'Area notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice, l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, adottando successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR380/2001 e ss.mm.ii.

ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL 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. 267/2000e 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 ess.mm.ii.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile di Area potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Responsabile può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza, a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ess.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

5. 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. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

4. L'approvazione del presente regolamento comporta l'abrogazione dei precedenti regolamenti edilizi e di altre precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente regolamento.

ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento edilizio.

2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento edilizio, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.