



COMUNE di SOMMACAMPAGNA
Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

-

Piano degli Interventi - 2018

Regolamento Edilizio

IL SINDACO

Graziella Manzato

L'ASSESSORE **ALL'URBANISTICA**

Giandomenico Allegri

Supporto Tecnico del **SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA -** **URBANISTICA - S.I.T.**

Arch. Paolo Sartori

Progettisti:
Ing. Lisa Carollo
Arch. Eliodoro Simonetto

Luglio 2018

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	4
art. 1 - oggetto del regolamento edilizio.....	4
art. 2 - entrata in vigore.....	4
art. 3 - misure di salvaguardia.....	4
art. 4 - responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	4
art. 5 - legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi	5
art. 6 definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi;	5
art. 7 - ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	13
art. 8 definizioni degli interventi edilizi.....	13
art. 9 - intervento di lottizzazione e/o PUA	13
art. 10 - definizioni delle destinazioni d'uso.....	14
art. 11 - procedimento la presentazione e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.....	16
art. 12 - modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.....	16
art. 13 - distanza tra edifici o corpi di fabbrica	16
art. 14 - distanza dalle strade - allineamenti.....	16
art. 15 - distanze dei fabbricati dai confini di proprietà	17
art. 16 - distanze dai confini di zona	17
art. 17 - distanze dai corsi d'acqua.....	18
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	19
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	19
Capo I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	19
art. 18 – sportello unico per l'edilizia (SUE).....	19
art. 19 - sportello unico per le attività produttive (SUAP)	19
art. 20 - organo consultivo – commissione edilizia comunale (CEC)	19
art. 21 – autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico ambientale.....	21
Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	22
art. 22 – autotutela.....	22
art. 23 – annullamento del permesso di costruire	22
art.24 – certificato di destinazione urbanistica.....	22
art. 25 - efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	23
art. 26 – trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare. Varianti	23
art. 27 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.	23
art. 28 - contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	23
art. 29 – scomputabilità degli oneri di urbanizzazione.....	24
art. 30 - parere preventivo.....	25
art.31 - ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	25
art. 32 - modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	25
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	26
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	26
art. 33 - Comunicazione di inizio lavori a seguito del rilascio del PdC.....	26
art. 34 - comunicazione di fine lavori.....	26
art. 35 - occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	26
art. 36 - opere di bonifica	27
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
art. 37 - punti fissi di linea e di livello;.....	27
art. 38 - conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	27
art. 39 - cartelli di cantiere;	27
art. 40 - criteri da osservare per scavi e demolizioni;	28
art. 41 - misure di cantiere ed eventuali tolleranze;	28

art. 42 - disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;	28
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	30
CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	30
art. 43 - caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;	30
art. 44 – illuminazione e ventilazione dei locali	32
art. 46 – Locali ai piani terra, ai piani interrati e piani seminterrati.....	33
art. 47 – sottotetti e mansarde.....	33
art. 48 – scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	34
art. 49 - decoro degli edifici.....	34
art. 50 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;	35
art. 51 - impianti a servizio dell’agricoltura ;.....	35
art. 52 - cortili e lastrici solari.....	37
art. 53 - chiostrine o cavedi.	37
art. 54 - costruzioni accessorie.....	37
art. 55 - costruzioni interrate	38
art. 56 - prescrizioni edilizie particolari	38
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	38
art. 57 - strade;.....	38
art. 58 - percorsi pedonali.....	39
art. 59 - portici.....	39
art. 60 - piste ciclabili	39
art. 61 - aree per parcheggio;	39
art. 62 - passi carrai ed uscite per autorimesse;	39
art. 63 – chioschi e spazi esterni di pubblici esercizi (dehors) su suolo pubblico;	40
art. 64 - recinzioni;.....	40
art. 65 - elementi aggettanti sul suolo e su percorsi pubblici	40
art. 66 - numerazione civica.....	41
art. 67 - tabelle stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	41
art. 68 - insegne, cartelli, targhe.....	41
art. 69 - igiene del suolo e del sottosuolo	41
CAPO III INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	42
art. 70 - approvvigionamento idrico;	42
art. 71 - depurazione e smaltimento delle acque;.....	42
art. 72 - distribuzione dell’energia elettrica, reti telefoniche e del gas.....	42
art. 73 - ricarica dei veicoli elettrici.....	43
art. 74 - decoro degli spazi	43
CAPO V -	43
NORME DI BUONA COSTRUZIONE E SICUREZZA	43
art. 75 - stabilità delle costruzioni	43
art. 76 - manutenzione e restauri	43
art. 77 - misure preventive e protettive per i lavori in quota.....	43
art. 78 - provvedimenti per costruzioni pericolanti	44
art. 79 - particolari prevenzioni cautelative.....	44
art. 80 - uso di gas in contenitori	44
art. 81 - collaudo di competenza dei vigili del fuoco.....	44
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	45
art. 82 - impianti.....	45
art. 83 - superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....	46
art. 84 - stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	46
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	46
art. 85 - vigilanza durante la esecuzione delle opere	46
art. 86 - sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	47
art. 87 - adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali	47

<i>art. 88 - norme abrogate</i>	47
ALLEGATO A	48
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	48

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

art. 1 - oggetto del regolamento edilizio

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

Le prescrizioni del Regolamento Edilizio conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio.

Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Responsabile di Servizio competente, potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel Regolamento Edilizio.

art. 2 - entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore ed ai procedimenti edilizi in corso per i quali non è stato ancora comunicato formalmente l'esito tecnico istruttorio.

art. 3 - misure di salvaguardia

A decorrere dalla data di adozione della Variante al PI relativa al presente Regolamento Edilizio da parte del Consiglio Comunale e fino all'entrata in vigore come prevista dall'art. 2, al presente regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della legge regionale n. 11/2004.

art. 4 - responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

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

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.

Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda.

Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA/DIA.

Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile all'anno 1954.

art. 5 - legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. atto notarile) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo.

Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria - condono edilizio, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

art. 6 definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi;

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

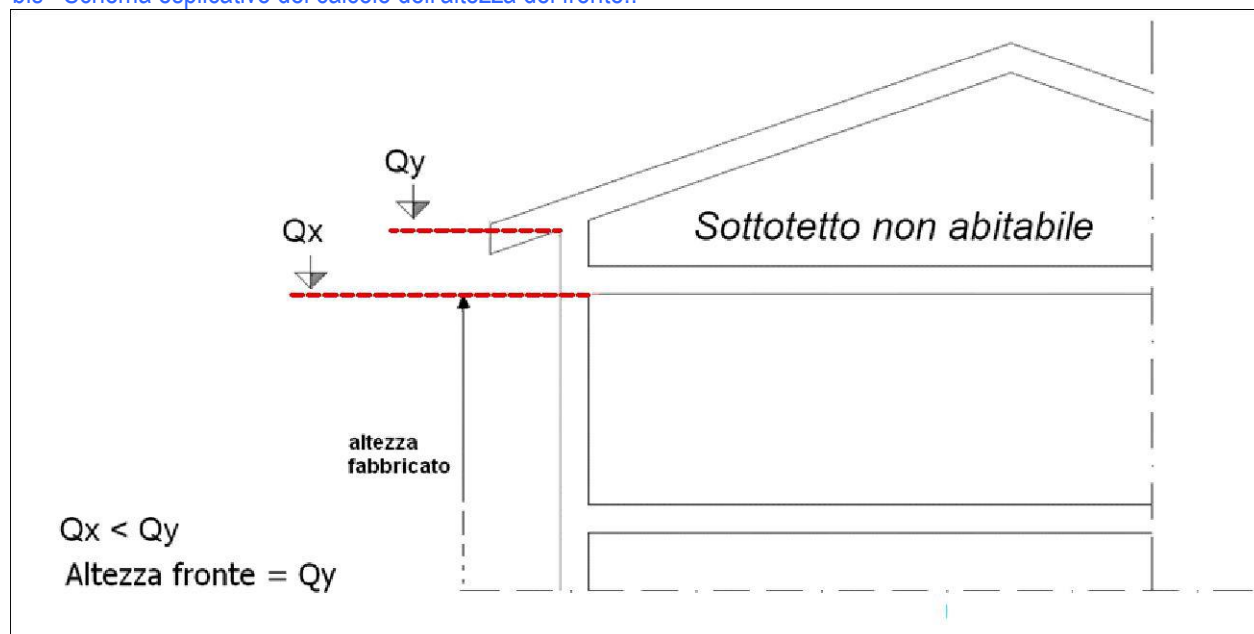
[\(parti aggiunte rispetto al testo dell'intesa Stato Regioni\)](#)

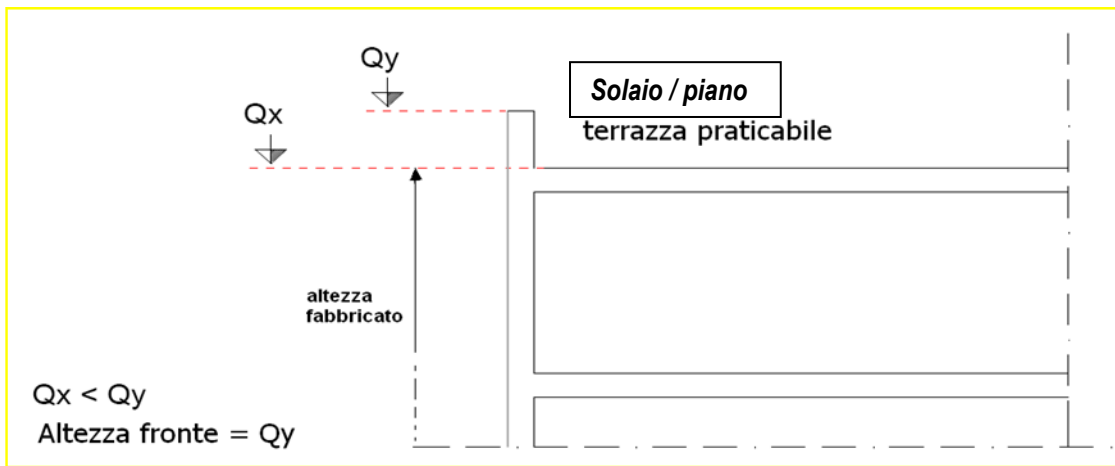
n.	VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1	Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Superficie fondiaria	SF	Superficie reale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

			della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15	Superficie accessoria	SA	<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 comprendere:</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 <i>media</i> 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 agibili che costituiscono superficie utile; <i>si evidenzia che eventuali vani sottotetto, pur non aventi le caratteristiche dimensionali minime descritte, esistenti o di nuova formazione (se ammissibili), sono sempre computati nel calcolo del contributo di costruzione;</i> • 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 (<i>condominiali</i>) di collegamento verticale sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile <i>e dal calcolo del contributo di costruzione;</i>
16	Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18	Sagoma		<p>Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.</p> <p><i>Il concetto – definizione di “sagoma” comprende anche il “sedime del fabbricato”, sia esso esistente che in progetto.</i></p>
19	Volume totale		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
19 bis	Volume urbanistico		<i>Ai fini del calcolo del volume urbanistico deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici, comprese le eventuali rientranze coperte dell'edificio di profondità superiore a ml. 3.00 ed essendo chiuse almeno su tre lati e dei sottotetti che non computabili nell'altezza di calcolo, che pertanto non concorrono alla formazione del “volume urbanistico”.</i>
20	Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio
21	Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza

		all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27	Altezza del fronte (H)	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 di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

27 bis Schema esplicativo del calcolo dell'altezza del fronte..





28 Altezza dell'edificio Altezza massima tra quella dei vari fronti.

28bis Altezza ai fini del calcolo del volume urbanistico

Per la determinazione del volume urbanistico, l'altezza da utilizzare nel calcolo ("altezza urbanistica") si misura dalla quota del piano di campagna naturale, orizzontale od inclinato, utilizzando quale riferimento per le quote di progetto quanto più avanti indicato, fino alla quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile. Nel caso in cui l'ultimo piano praticabile corrisponda ad una terrazza, deve essere computato nel calcolo dell'altezza l'intero spessore del solaio e della pavimentazione (vedi figure precedenti). Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

I locali sottotetto non vanno considerati ai fini della determinazione dell'altezza, sempreché abbiano altezza non superiore a cm. 60 nei due lati di maggiore lunghezza corrispondenti ai muri perimetrali e non siano soffittati ad altezza media superiore a ml. 2,50 dal pavimento.

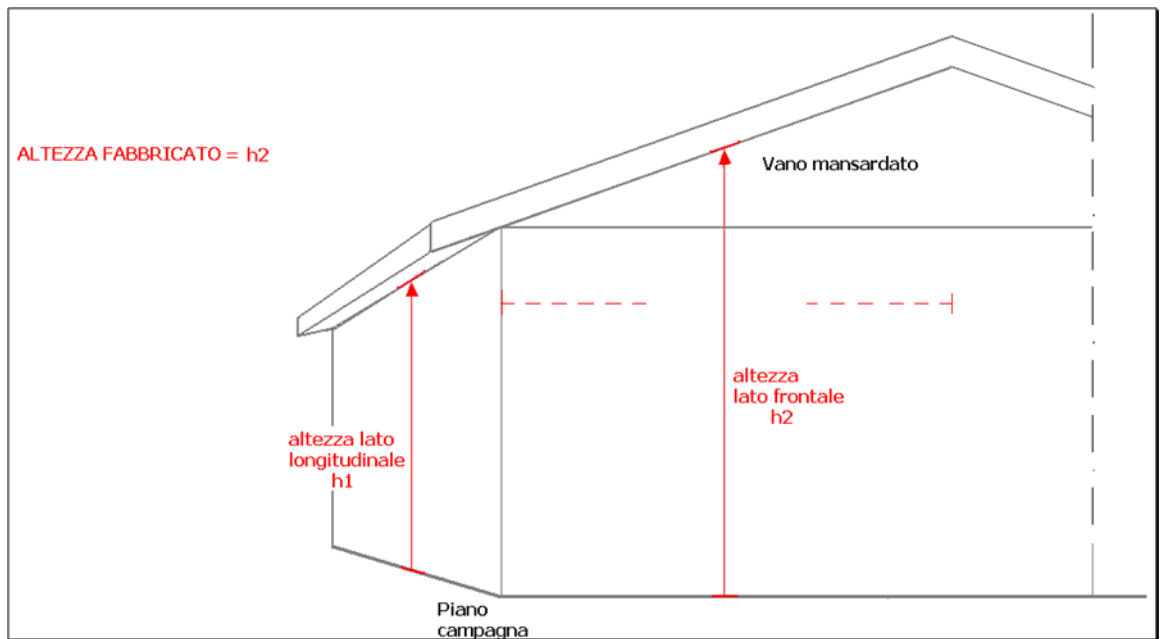
In presenza di vani mansardati, sottotetti e/o di interventi di sopraelevazione (anche parziale) nei quali si preveda l'uso di o con copertura inclinata, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Come piano di campagna si intende quello a sistemazione avvenuta: non sono consentite modifiche artificiali e ingiustificate dei luoghi in rapporto con il contorno ambientale ed edificato, ed in ogni caso la variazione della quota del terreno a sistemazione avvenuta non può essere superiore a:

- ✓ **cm. 100 rispetto alle quote del terreno preesistente nel caso di interventi in ambito collinare ed in presenza di dislivelli tra la strada esistente e/o di progetto a servizio al lotto ed il terreno naturale esistente (ambito di collina e di pianura valliva (Tav. 3 – Carta delle Fragilità del PAT approvato));**
- ✓ **cm 25 rispetto alle quote del terreno preesistente nel caso di interventi in zona di pianura aperta (Tav. 3 – Carta delle Fragilità del PAT approvato).**

Oltre l'altezza massima prescritta, nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale ed ascensori, sempreché risultino adeguatamente arretrate e dissimulate nel limite dell'altezza massima lorda eventualmente prevista e consentita per la zona. Laddove tale limite non sia prescritto, tali elementi sono consentiti nel limite massimo previsto da eventuali norme tecniche

costruttive e/o di sicurezza o (se non previste) fino ad un massimo del 30% dell'altezza dell'ultimo piano agibile e/o praticabile.



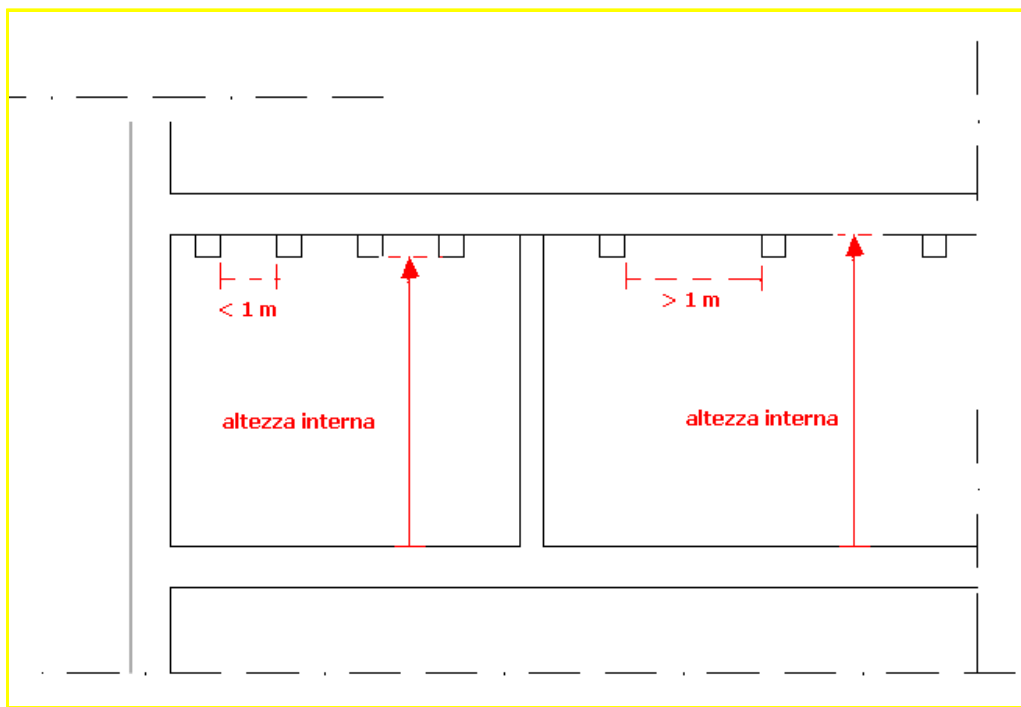
29 Altezza utile

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.

Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza è misurata dal pavimento fino all'assito / tavolato, quando l'interasse dei travi è maggiore o uguale a ml 1,00; in caso contrario viene misurata fino all'intradosso del trave.

29 bis Schema esplicativo

Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza è misurata dal pavimento fino all'assito / tavolato, quando l'interasse dei travi è maggiore o uguale a ml 1,0; in caso contrario viene misurata fino all'intradosso del trave.



30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il limite di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
31 BIS	Volumi tecnici nei sottotetti	Sono da considerare "volumi tecnici" i vani ubicati nel sottotetto finalizzati al contenimento degli impianti previsti all'art. 31; laddove essi non abbiano le caratteristiche dimensionali per essere computi o computabili nell'altezza di calcolo del volume urbanistico (punto 28bis).
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza e costruzioni accessorie	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. Rientrano in tale categoria tutte le "costruzioni" accessorie di dimensione inferiore al 20% di volume/superficie e la loro realizzazione è soggetta a SCIA.
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.
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

DEFINIZIONI INTEGRATIVE

Lotto Edificabile	Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione
Piano campagna	Il piano di campagna è la quota media dell'area di sedime del fabbricato, prima dell'intervento; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. I PUA possono definire la quota del piano di campagna per ogni lotto o ambito edificabile.
Pergolato o pompeiana	Telaio orizzontale costituito da travi in legno o metallo, sostenuto da ritte dello stesso materiale o pilastri in muratura, e/o appoggiato ad altre costruzioni, privo di copertura, grondaie, pluviali e tamponamenti laterali, e in genere ricoperto da vegetazione rampicante. Non sono computati ai fini delle distanze "urbanistiche" solo se le dimensioni della struttura verticale sono contenute nelle dimensioni di 15x15 e/o 10x20 cm.
Rudere	Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.
Superfetazione	È un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
Tolleranze	Fatti salvi i diritti di terzi, per le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2%.
Superficie fondiaria corrispondente	A far data dall'approvazione del 1° Piano Regolatore Generale (settembre 1978), ogni volume edilizio esistente, o da costruire in futuro, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso

	<p>corrispondente.</p> <p>Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del 1° Piano Regolatore Generale di cui sopra la superficie fondiaria corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato a tale data e fino alla concorrenza dell'indice di edificabilità attribuito. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente, liberandone l'utilizzo della capacità edificatoria.</p> <p>Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, sia ubicata all'interno della medesima zona urbanistica territoriale e risulti OMOGENEA sotto il profilo delle destinazioni d'uso ammesse, ancorché l'intero ambito di intervento non si configuri come una sola figura geometrica.</p> <p>La C.E.C., laddove costituita, dovrà valutare la compatibilità urbanistica degli interventi, in relazione alla tipologia, alla dimensione ed alla caratterizzazione socio – economica dell'area di intervento.</p> <p>In tal caso dovranno essere costituiti appositi atti di "vincolo non aedificandi" e atti di trasferimento dei volume urbanistici, che andranno registrati e trascritti nei registri immobiliari, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo previsto dalla normativa per l'intervento da realizzare.</p>
Pendenza dei tetti	La pendenza dei tetti non potrà superare il 35% nelle nuove edificazioni o sopraelevazioni.
Vani utili abitabili	<p>Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed areati direttamente.</p> <p>Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime di 9 mq.</p>
Centro abitato	<p>Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.. I centri abitati sono così individuati:</p> <p>Sommacampagna, Caselle, Custoza, Pantina, Palazzo - Rezzola, Terrua, Gorgo.</p>
Nucleo abitato	<p>Aggregato di case, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato.</p> <p>I nuclei abitati sono così individuati:</p> <p>Con riferimento al Capoluogo: Accademia – Poiane – Brusà – Palazzina – Coa – Gasparina – Fredda – Siberie – Pirlar – Mirabella – Stazione Ferroviaria (Nucleo Speciale) – Casazze – Zerbare – Sarcè – Campagnola – Madonna di Monte (Nucleo Speciale) – Cappello – Ganfardine – Brognol – Cà Nova – Berettara – Coraman – Barco – Palazzina del Prete;</p> <p>Con riferimento a Custoza: Cavalchina – Bagolina – Balconi Rossi – Montegodi – Valbusa – Cantina Sociale (Nucleo Speciale) Staffalo; Corte Vittoria – Molini – Molin vecchio – Marognalunga – Masotte,</p> <p>Con riferimento a Caselle: Paradiso – Ceolara – Palazzina.</p> <p>Il carattere di nucleo abitato è, inoltre, riconosciuto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascine, fattorie, masserie, ecc., anche se costituita da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque; 2) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e

sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole convitto;

3) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici (centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc...) purché negli stessi o nell'eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo abitino almeno due famiglie.

art. 7 - ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Nell'Allegato A riportato alla fine è riportata una ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

art 8 definizioni degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti all'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e sono applicabili a tutti i fabbricati fatti salvi gli edifici e gli ambiti di interesse architettonico - artistico e storico - ambientale vincolati per legge (Centro Storico) o dal PI e oggetto di Piano Particolareggiato o Piano di recupero per i quali si applicheranno le definizioni del Prontuario.

art. 9 - intervento di lottizzazione e/o PUA

Il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, che sostituisce e comprende l'autorizzazione a lottizzare (L.1150/42) per un intervento di urbanizzazione del territorio, nell'ambito di strumenti attuativi ed equivalenti comunque denominati (PUA), nonché di quegli interventi in diretta attuazione che lo strumento urbanistico generale prevede, viene rilasciato dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione del progetto e dello schema di convenzione;
- b) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, che sarà predisposta sulla base dello schema tipo approvato od in uso presso il Comune o utilizzando quello edito dall'ANCI) oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione, può precisare e contenere norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono individuate :

- a) le aree da cedere al Comune e l'attrezzamento urbanistico delle stesse;
- b) le opere di urbanizzazione secondaria a carico del titolare del permesso di costruire, con le connesse monetizzazioni e/o scompiti;
- c) Il corrispettivo dovuto per oneri di urbanizzazione in relazione alla tabelle comunali vigenti al momento della stipula del relativo atto;
- d) Il corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/01. A titolo di contributo straordinario, determinato con le modalità stabilite dal Consiglio Comunale, laddove tale contributo non risulti essere espressamente stato già quantificato e/o versato in sede di approvazione del PI.

La quantificazione dei contributi "urbanistici" dovuti in sede di lottizzazione (vedi successivo Punto B) attiene:

- ✓ all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge, sulla base dei volumi "onerosi" realizzabili nell'interventi, siano essi oneri primari od oneri secondari;
- ✓ alla cessione delle aree dovute per la realizzazione delle opere primarie (cessione gratuita) corrispondenti a quanto indicato nel successivo Punto A, anche in misura superiore allo standard minimo di legge laddove ciò si renda necessario, sulla base delle verifiche (da esplicitarsi con apposita relazione tecnica) degli uffici comunali, per attrezzare opportunamente l'area in trasformazione;
- ✓ alla cessione delle aree dovute per la realizzazione delle opere secondarie, corrispondenti a quanto indicato nel successivo Punto A; che dovranno essere preferibilmente reperite all'interno degli ambiti di intervento previsti dal PI. Qualora ciò non risulti possibile, per le caratteristiche, la forma e le dimensioni delle aree trasformate, l'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione o PUA, sentiti i propri organi tecnici, potrà consentirne la monetizzazione (parziale o totale) sulla base del prezzo di acquisizione (anche tramite esproprio) di un'analogha quantità di aree (non direttamente edificabili) da destinare ad uso pubblici.

Il titolo abilitativo viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento contenga espressa menzione al riguardo.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE di URBANIZZAZIONE

Primaria

- ◆ strade residenziali
- ◆ spazi di sosta e di parcheggio
- ◆ fognatura con eventuali impianti di depurazione
- ◆ rete idrica
- ◆ rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, della telefonia
- ◆ pubblica illuminazione
- ◆ spazi di verde attrezzato
- ◆ cavedi multi servizi (intesi come tunnel, ispezionabili e non, interrati in cui sono posizionati tubazioni, condotte, cavi ecc di servizi a rete) e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
- ◆ opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- ◆ opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale di terreni.
- ◆ raccordi e svincoli stradali
- ◆ barriere antirumore (preferibilmente in terra e/o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto fonoassorbente);
- ◆ formazione di nuclei di vegetazione arboreo - arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio e mitigazione ambientale;
- ◆ piazzole di sosta per gli autobus;
- ◆ piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
- ◆ spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
- ◆ interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- ◆ bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

Secondaria

- ◆ istruzione: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- ◆ mercati di quartiere;
- ◆ spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, delegazioni comunali;
- ◆ chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- ◆ impianti sportivi di quartiere;
- ◆ aree verdi di quartiere;
- ◆ centri sociali ed attrezzature culturali, associative e politiche;
- ◆ assistenza, servizi sociali e sanitari;
- ◆ opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi e la messa in sicurezza e bonifica di aree inquinate;
- ◆ pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
- ◆ elementi di riqualificazione urbana.

B) CESSIONE di AREE (art. 28 Legge 17 agosto 1942, n. 1150 – art. 8 Legge 6 agosto 1967, n. 765)

Per opere primarie

- ◆ tutte le aree necessarie

Per opere secondarie

- ◆ tutte le aree necessarie

art 10 - definizioni delle destinazioni d'uso

La destinazione d'uso è assegnata in sede di rilascio del titolo abilitativo, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

Ai fini del presente RE, ed in relazione al DPR 380 art. 23 ter si definiscono le seguenti destinazioni d'uso dell'edificato esistente e di nuova realizzazione, nonché urbanistiche del territorio:

- ◆ **residenziale;**
- ◆ **turistico – ricettiva;**
- ◆ **produttiva e direzionale / servizi;**

- ◆ **commerciale;**
- ◆ **rurale - agricola.**

Gli usi turistico – ricettivo, commerciale, direzionale ed a servizi sono di seguito precisati e descritti nell'ambito delle attività appartenenti al settore del TERZIARIO.

Destinazione residenziale

La destinazione d'uso residenziale è inerente a edifici o parte di edifici destinati all'abitazione delle persone, compresi gli spazi pertinenti. Oltre alle abitazioni civili rientrano in tale destinazione gli alloggi funzionalmente connessi ad edifici con destinazione diversa, nonché gli alloggi collettivi non aventi destinazione ricettiva o non ricadenti in area prevista a servizi dal PI.

Destinazione produttiva

La destinazione d'uso produttiva è inerente a edifici o parte di edifici o impianti destinati ad attività produttive classificati come tali ai sensi dalla normativa vigente. La destinazione d'uso produttiva si articola in attività industriale e artigianale.

Destinazione terziaria (Turistico ricettiva - Direzionale e Commerciale – Servizi)

La destinazione d'uso terziaria è inerente ad edifici o parte di edifici, con i relativi accessori e spazi di pertinenza, utilizzati per attività economiche di servizio. La destinazione d'uso terziaria si articola in:

- a) Destinazione commerciale;
 - comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli uffici e i servizi relativi, in genere le attività del settore terziario private, con esclusione di quelle ricomprese nella destinazione direzionale;
 - comprende inoltre: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le attività culturali, artistiche, sociali, assistenziali; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse a rotazione aperti al pubblico;
 - non rientrano nella destinazione d'uso commerciale le attività terziarie che in forma sussidiaria perseguono finalità di pubblico interesse, ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, quali a titolo esplicativo: cliniche e case di cura, scuole, ambulatori e laboratori di analisi, impianti sportivi, attività culturali, sociali, assistenziali, ecc.;
- b) Destinazione direzionale;
 - inerente alle sedi, succursali o filiali di società, enti o istituti, agli uffici pubblici con esclusione, per questi ultimi, degli uffici distaccati o non ricompresi in aree con destinazione urbanistica a servizi.
 - restano comunque esclusi gli uffici o sedi degli enti territoriali.
- c) Destinazione ricettiva;
 - inerente, con riferimento alla definizione della L.R. 14 giugno 2013, n. 1 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", ad alberghi, motel, villaggi - albergo e residenze d'epoca alberghiere, come precisato al comma 1 dell'art. 22, punti a), b), c) ed e), nonché ad attività ricettive in esercizi di ristorazione e nelle residenze rurali, ostelli per la gioventù, residenze d'epoca extra - alberghiere, come precisato al comma 1 dell'art. 25 punti b), f), h), n).
 - Le rimanenti strutture, non aventi incidenza urbanistica sul territorio in quanto liberamente esercitabili, pur svolgendo attività di natura ricettiva, mantengono la destinazione d'uso residenziale o le destinazioni specifiche dei plessi entro i quali sono inseriti.
 - L'esercizio di attività ricettive liberamente esercitabili in edifici esistenti aventi destinazione d'uso residenziale o rurale, qualora non funzionale alla conduzione del fondo, è compatibile con qualsiasi zona del PI, ad esclusione delle aree a servizi, pubblici o di interesse pubblico.

Destinazione agricola

- a) la destinazione agricola comprende le costruzioni, gli impianti le pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo. Le pertinenze ed i locali funzionalmente collegati si considerano aventi la medesima destinazione d'uso dei locali principali,.
- b) nelle NTO. del PI possono essere individuate e diversamente normate specifiche destinazioni o utilizzazioni puntuali che siano ritenute di significativo impatto urbanistico.

E' compatibile, ai sensi degli artt. 70 e 71 del D.Lgs 117 del 2017, con tutte le zone territoriali omogenee previste dal D.M. 1444/1968, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, l'utilizzazione di edifici e manufatti esistenti quali sede di Enti del "Terzo Settore" così come definiti dall'art. 4 del D.Lgs medesimo a cui si rimanda.

art. 11 - procedimento la presentazione e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi

I titoli abilitativi per l'attività edilizia, il procedimento per la presentazione, per il rilascio, e per il controllo degli stessi sono definiti dal titolo II, articoli dal 6 al 23 ter del DPR 380/2001 e dall'allegato "A" al D.Lgs. n. 222/2016.

art 12 - modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.

La presentazione dei titoli abilitativi deve utilizzare la modulistica contenuta nel D.Lgs 222/16 – allegati A, B, C, D, E, dove è indicata la documentazione da allegare in base al tipo di intervento previsto.

art. 13 - distanza tra edifici o corpi di fabbrica

La distanza tra edifici o tra corpi di fabbrica dello stesso edificio è la minima tra quelle misurate ai sensi del punto 30 del precedente articolo 6, tra le superfici coperta come definite dal presente RE.

Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (centri storici).

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La distanza tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio (da intendersi come rientranza negli edifici ad un'unica sagoma in "pianta") non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi ml. 3.00.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, distanze tra fabbricati inferiori rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

I fabbricati possono essere addossati qualora le pareti interessate non siano finestrate e se è intercorso un accordo coi proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti commi, previo accordo con i proprietari confinanti trascritto nei Registri immobiliari, oppure con progetto edilizio unitario.

La distanza tra fabbricati non è derogabile mediante accordo tra i confinanti fronti stanti, mentre è consentita l'edificazione in aderenza, nel rispetto del Codice Civile.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo.

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre o di accettare, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, il rispetto degli allineamenti esistenti.

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di PUA con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i fabbricati, purché siano prioritariamente rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di aero-illuminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.

art. 14 - distanza dalle strade - allineamenti

La distanza dalla strada è la distanza minima rilevabile in proiezione orizzontale tra il perimetro della superficie coperta e il confine stradale.

Tutte le definizioni stradali (strada, confine stradale, sede stradale, ecc.) contenute nel presente RE sono quelle indicate nel D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni, a cui si fa rinvio.

Nel caso di edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PI vedasi la definizione di "ciglio stradale" e "le norme per le distanze" previste dall'art. 2 e art. 4 del D.M. 1.4.1968 n°1404.

Quando non siano indicati nelle tavole di PI i limiti minimi di distanza o gli allineamenti obbligatori e salve le particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze da elementi della proprietà privata mentre per la strada si misura solo la carreggiata stradale:

- ◆ m. 5,00 da strade di larghezza inferiore o uguale a m. 7,00
- ◆ m. 7,50 da strade di larghezza fra m. 7,00 e m. 15,00;
- ◆ m. 10,00 da strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico.

All'interno dei Centri abitati sono consentite distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti confinanti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte. Tali deroghe saranno ammesse a condizione che l'avanzamento non contrasti con esigenze di sicurezza e scorrevolezza o miglioramento della viabilità; non sono ammesse deroghe quando questa comporterebbe una riduzione di visibilità per chi percorre la strada.

Nei centri abitati le costruzioni che non emergono al di sopra del livello naturale del terreno, possono essere realizzati, in eccezione ai limiti di distanza previsti, fino a ml 1,5 dal confine con al proprietà pubblica, purché il tratto stradale interessato non sia soggetto a specifiche forme di tutela urbanistica, che si configurano nelle Tavole del PI con una specifica fascia di rispetto. L'interessato dovrà sottoscrivere un atto di sottomissione, che andrà opportunamente REGISTRATO, con il quale rinunci al plusvalore derivante in caso per ampliamento stradale, nonché all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alla proprietà dall'esecuzione di servizi comunali in genere e l'obbligo di risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei esistenti (reti tecnologiche) dalla realizzazione del manufatto.

Fuori dai Centri abitati, nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrato sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamento verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti previo nulla osta dell'ente proprietario. Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal Codice della Strada.

In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori ad 3,0 m. Nel solo caso di esistenza di marciapiede la recinzione può essere costruita a confine con lo stesso anche in deroga alle distanze dalle strade.

Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.).

art. 15 - distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

La distanza degli edifici o dei corpi di fabbrica dai confini di proprietà e/o dalle aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici corrisponde alla misura minima rilevabile in proiezione orizzontale da misurarsi secondo le modalità definite dal precedente art.6 tra il perimetro della superficie coperta ed i confini medesimi

Costituiscono costruzione da computarsi per il calcolo delle distanze i portici, i muri di contenimento che modificano l'assetto del terreno preesistente con altezza superiore a ml. 2.50 misurata sul lato a quota inferiore, fatto salvo quanto eventualmente previsto dai Piani Particolareggiati e/o dai PUA già approvati alla data di approvazione del presente Regolamento. Edilizio.

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari all'altezza del fronte del fabbricato prospiciente il confine, diminuita di 5,00 m, con un minimo assoluto (H - 5 m) di m 5.00.

Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa istituzione di servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, o con progetto unitario. E' ammessa l'edificazione a confine purché in aderenza tra edifici nel rispetto del Codice Civile.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, distanze dai confini inferiori rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

Per gli edifici legittimi, che hanno acquisito il diritto a rimanere ad una distanza inferiore ai 5 ml. dai confini di proprietà, è consentita la sopraelevazione in allineamento con l'edificio sottostante nel rispetto delle distanze tra fabbricati precisate nel precedente articolo.

Per costruzioni interrato non è prescritta alcuna distanza dai confini o tra fabbricati.

art. 16 - distanze dai confini di zona

I confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà. Nel caso di confini tra le zone residenziali di diverso tipo, tra queste ultime e le zone agricole o di rispetto stradale, ricadenti nella medesima proprietà, è ammessa la costruzione sul confine di zona.

art. 17 - distanze dai corsi d'acqua.

Le distanze minime dalle nuove costruzioni dai corsi d'acqua demaniali di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone, sono riportate graficamente nelle tavole di progetto del PI.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

art. 18 – sportello unico per l'edilizia (SUE)

Ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001 è istituito lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) che assolve ai compiti stabiliti nell'articolo stesso.

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico - territoriale, del patrimonio storico-artistico dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

La presentazione delle pratiche al SUE è regolamentata da apposito Regolamento emanato dal comune di Sommacampagna. Tale regolamento conterrà anche le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

art 19 - sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'ufficio competente per l'Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato o le aziende, e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alle istanze provenienti dalle Attività Produttive in attuazione del D.L.vo 31 marzo 1998 n. 112, e successive.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è gestito dall'ufficio a ciò preposto, utilizzando idonea piattaforma informatica.

La presentazione delle pratiche al SUAP è regolamentata da apposito Regolamento emanato dal comune di Sommacampagna. Tale regolamento conterrà anche le modalità di gestione telematica delle pratiche SUAP.

art 20 - organo consultivo – commissione edilizia comunale (CEC)

1 Attribuzioni

Gli elaborati di progetto e la documentazione relativa alla realizzazione di interventi edilizi, sono presentati alla Commissione Edilizia qualora istituita ai sensi della normativa vigente, la quale esprime il proprio parere consultivo sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

In particolare e con riferimento ai titoli ed ai procedimenti abilitativi previsti dalla normativa vigente, la Commissione si esprime nei seguenti casi:

- Istanze di Permesso di Costruzione; '
- Istanze di sanatoria ex art. 36 del D.P.R. 380/01 e procedimenti ai sensi degli Art. 33- e 34 del medesimo D.P.R. relativi alla fiscalizzazione di abusi'
- Interventi da realizzarsi con S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruzione, che comporti ristrutturazione o modifiche rilevanti nella conformazione esterna del fabbricato;
- Interventi previsti anche in deroga alle norme edilizie ed urbanistiche da valutare sotto il profilo del decoro urbano (Piani Casa - Accordi di Programma e simili).

I progetti vengono illustrati alla Commissione da parte del Responsabile del Procedimento.

Il parere della Commissione Edilizia viene acquisito entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, al fine di consentire il rispetto dei tempi dettati dall'art. 20 del D.P.R. 380/01, mentre si esprime entro 60 giorni (ai sensi dell'art. 36 del medesimo D.P.R.) sulle istanze di sanatoria.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza il relativo titolo edilizio abilitativo e in difformità (procedimenti di abuso edilizio), nonché sulla possibilità di annullamento del titolo rilasciato e/o tacitamente assentito o acquisito. Inoltre essa ha competenza e si esprime nei termini di legge:

- sui progetti di pianificazione esecutiva (PUA);
- sull'interpretazione, sull'applicazione e sull'eventuale modifica del presente regolamento;
- sull'applicazione delle eventuali deroghe espressamente consentite dal presente Regolamento e/o dalle Norme Tecniche Operative del PI ;

La Commissione Edilizia può chiedere di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta nella valutazione di materiali e ai colori da impiegare.

2 Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione è composta di 1 membro di diritto e di 6 membri eletti dal Consiglio Comunale, nonché da n° 1 esperto in materia agricola-forestale di nomina Consiliare con diritto di voto solo per gli interventi in zona agricola.

E' membro di diritto il dirigente o il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o un funzionario tecnico suo delegato, con il ruolo di Vice Presidente, del quale assume le funzioni in caso di assenza o impedimento.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- n° 1 cittadino di comprovate capacità ed esperienza professionale documentata da idoneo curriculum, con funzione di Presidente; ,
- n° 6 cittadini particolarmente esperti in materia scelti in base ad un curriculum attestante le competenze e le esperienze possedute in materia;
- n° 1 esperto in materia agro-forestale nominato dal Consiglio Comunale sulla base di comprovate capacità ed esperienza professionale documentata da idoneo curriculum.

In ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Nell'elezione dei membri dovrà essere garantita la presenza di entrambi i sessi, al fine di assicurare condizioni di pari opportunità tra uomo e donna ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs 267/00 e ss. mm. e ii.

Assiste alle sedute, come segretario, e ne redige i verbali il Responsabile del Procedimento individuato ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 , senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 30 mesi e sono rieleggibili fatti salvi gli eventuali motivi ostativi previsti dagli ordinamenti professionali di appartenenza.

Essi esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori e comunque per non più di 45 gg. decorrenti dal giorno della scadenza, ai sensi dell'art. 3 - 1° comma della L. 444/94 di conversione del D.L. 293/94.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in quanto applicabili.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

I pareri della Commissione Edilizia, ancorché obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio preposto all'emanazione del provvedimento finale.

3 Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno e/o necessario.

In ogni caso, al fine di garantire il rispetto dei termini temporali relativi ai procedimenti portati al suo esame, la Commissione si riunisce, in via ordinaria, almeno ogni 8 gg., fatti salvi termini più stretti in riferimento all'urgenza e quantità dei procedimenti da esaminare.

Diversi termini sono consentiti solamente durante il periodo delle ferie estive previa esplicita disposizione del Presidente e fatte salve le esigenze d'ufficio. '

L'avviso di convocazione è trasmesso, anche tramite semplice comunicazione e-mail, ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta e/o comunicato al termine di ogni seduta dal Presidente senza che si renda necessaria (per i presenti) alcuna altra forma di convocazione.

Per la validità della seduta è necessaria la presenza del Presidente e di almeno la metà dei componenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione o violasse la dovuta riservatezza sui lavori, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere dell'intera Commissione. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti e/o progettisti delle istanze edilizie soggette a parere, previo invio al Comune di specifica comunicazione con la quale si chiede, a tal fine, l'interruzione dei termini del procedimento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere: gli accertamenti dovranno essere espletati in modo da garantire il rispetto dei termini di legge per la conclusione del procedimento senza aggravio degli stessi.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente, unitamente ad una copia del progetto esaminato.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, assentandosi momentaneamente dalla sala dove si svolge la riunione al fine di astenersi dall'assistere all'esame della pratica, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

art. 21 – autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico ambientale

Il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica e/o dei Decreti di Compatibilità previsti dalla normativa è demandato all'ufficio comunale competente.

1 Attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio

Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.

Nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione preventiva di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

La Commissione esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica disciplinati dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167-181).

L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della Commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico edilizia.

Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. L'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

2 Composizione della Commissione Locale per il Paesaggio i

Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da 3 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza in materia di tutela del paesaggio.

Fanno parte della Commissione tre membri (di cui uno proposto dalla minoranza consiliare) eletti dal Consiglio Comunale e scelti sulla base di curricula, esperti in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, agronomico - forestale, geologica e analoghe e muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie.

A parità di voti ottenuti, viene eletto il rappresentante più anziano.

Nell'elezione dei membri dovrà essere garantita la presenza di entrambi i sessi, al fine di assicurare condizioni di pari opportunità tra uomo e donna ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 267/00 e ss. mm. e ii..

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

La Commissione, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.

Alle sedute della Commissione partecipa, di diritto, senza diritto di voto, il Responsabile del Servizio o un funzionario dallo stesso delegato.

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali un funzionario comunale dell'ufficio preposto, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 30 mesi e possono essere confermati una sola volta. Alla scadenza di tale termine la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.

La partecipazione alle sedute della Commissione avviene a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 42/04.

3 Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno e/o necessario.

L'avviso di convocazione è trasmesso, anche tramite semplice comunicazione e-mail, ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta e/o comunicato al termine di ogni seduta dal Presidente senza che si renda necessaria (per i presenti) alcuna altra forma di convocazione.

Per la validità della seduta è necessaria la presenza del Presidente e di almeno uno dei componenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, o violasse la dovuta riservatezza sui lavori, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico; i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere dell'intera Commissione.

La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Tale parere deve sempre essere motivato.

La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio.

Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali un componente si trovi direttamente o indirettamente interessato questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, assentandosi momentaneamente dalla sala dove si svolge la riunione al fine di astenersi dall'assistere all'esame della pratica, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

art. 22 – autotutela

Il Dirigente o Funzionario competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o richiedere il riesame di permessi di costruire già rilasciati. Può altresì pronunciare la decadenza del permesso di costruire che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

art. 23 – annullamento del permesso di costruire

Il Permesso di Costruire può essere annullato in applicazione delle norme del DPR 380/2001 e della L. 241/90.

Qualora si ravvisi che un Permesso di Costruire è stato rilasciato in presenza di vizi delle procedure amministrative, si procederà all'avvio di uno specifico "Procedimento di Verifica", con notifica all'interessato, preliminare all'eventuale annullamento, e sospensione dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo rilasciato, tramite ordinanza di sospensione dei lavori.

La rimozione dei vizi riscontrati ridetermina l'efficacia del Permesso di Costruire soggetto a "Procedimento di Verifica". In caso contrario si applicano le disposizioni dell'art. 38 del DPR 380/01.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, dovrà essere sentita la Commissione Edilizia, qualora costituita.

art.24 – certificato di destinazione urbanistica

Il Dirigente o Funzionario competente, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali attuativi vigenti e/o adottati. La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta, conserva validità fino che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente, comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

art. 25 - efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

L'efficacia temporale, la decadenza e l'eventuale proroga del permesso di costruire è stabilita dall'art. 15 DPR 380/2001.

art. 26 – trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare. Varianti

Il permesso non è negoziabile e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In questo ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso. Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario comunicare la nuova intestazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, allegando i titoli che attestano una le condizioni che ai sensi delle vigenti leggi danno titolo ad eseguire l'attività edilizia. La comunicazione deve contenere la descrizione dello stato dei lavori e deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano alla realizzazione dell'intervento (costruttore, progettista, direttore dei lavori, ecc.).

La comunicazione di nuova intestazione non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nel permesso.

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del permesso deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati. Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

art. 27 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

L'avvenuta presentazione di una SCIA di attestazione di agibilità, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 .Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal regolamento edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima: 28 m² per alloggio), o di altezza (h minima ai sensi di legge);
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 , sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di disabilità. Salvi i casi di indifferibilità e urgenza previsti dall'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i lavori di adeguamento e, in caso di mancato adeguamento, può ordinare lo sgombero dell'immobile.

art. 28 - contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Gli art. 16, 17, 18 e 19 del DPR 380/2001, individuano i casi in cui è prevista la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

I criteri per la determinazione del contributo sono regolati dalla normativa vigente.

CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche e con le variazioni, motivate in rapporto a specifiche situazioni locali, nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. L'Ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dallo stesso art. 81.

Anche per le concessioni tacitamente assentite è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Responsabile dell'Ufficio ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto. Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai commi 1 e 2.

L'ufficio comunale competente determina il loro ammontare ovvero dà applicazione alla convenzione, che accompagna gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata ove sono descritte le opere da realizzare, i tempi e le garanzie per la loro corretta esecuzione.

La Giunta Comunale stabilisce in sede di approvazione dei PUA i casi in cui è consentito monetizzare la superficie da destinare a servizi e relativa alle opere di urbanizzazione secondaria in quanto risulta opportuno realizzarli in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità, stabilendone l'ammontare a metro quadrato, come stabilito al precedente art. 9.

Non può essere monetizzato lo standard per i parcheggi entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L. 24.03.1989, n. 122, in quanto trattasi di parcheggi privati ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942 e non di standard urbanistico.

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (C.S.A.)

Il contributo di sostenibilità ambientale (C.S.A.) è dovuto nei casi e nelle quantità previste dall'art. 8 delle NTO del PI, nonché ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001, come recepito con delibera del Consiglio Comunale.

COSTO DI COSTRUZIONE

Il Consiglio Comunale, conformemente alle indicazioni regionali, provvede a determinare le modalità di calcolo della quota di contributo relativo al costo di costruzione e l'incidenza percentuale da applicare alle diverse destinazioni.

Relativamente alla residenza si applicano le disposizioni previste dall'art. 16 comma 3 del DPR 380/01, mentre per le attività produttive in genere si applica l'art. 19 del medesimo D.P.R. Laddove non sia espressamente previsto in specifiche Tabelle, con specifico riferimento alle attività industriali ed artigianali, tale quota di contributo non è dovuta.

Il contributo relativo al costo di costruzione può essere suddiviso in tre rate, di cui l'ultima va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Al concessionario va richiesta la presentazione di una fidejussione o altra apposita garanzia che rassicuri il Comune del corretto adempimento dell'obbligazione assunta. L'ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste.

Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto per opere o impianti destinati alla residenza. Per gli usi turistici, commerciali e direzionali va applicata l'incidenza percentuale specificatamente determinata al Consiglio Comunale, come indicato al comma 1). Il contributo relativo al costo di costruzione non è invece dovuto quando, in applicazione dell'art. 7 della L. 28.01.1977, n. 10 con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione da trascrivere nei Registri immobiliari, il privato limiti la commerciabilità dell'immobile o dell'unità abitativa da realizzare.

art. 29 – scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

In alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, può essere concordata la realizzazione delle opere a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e CSA.

La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di conguagliare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.

Dovrà essere sottoscritta una opportuna convenzione urbanistica, nelle forme e con i contenuti di legge, che preveda le opportune garanzie fideiussorie e le relative modalità di svincolo al termine dei lavori.

L'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi del Servizio Lavori Pubblici, procederà ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal titolare del permesso di costruire, comparandolo con i prezzi ed i valori di mercato, per certificarne la congruità, al fine di procedere alla successiva compensazione con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

art. 30 - parere preventivo

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni, autorizzazioni o permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere una preliminare valutazione. A tale fine, il privato fa pervenire gli elaborati idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

art.31 - ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile dell'Ufficio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere e/o fabbricati, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

art. 32 - modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Lo sportello unico per l'edilizia provvede all'adozione di provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 33 - Comunicazione di inizio lavori a seguito del rilascio del PdC.

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Amministrazione comunale, almeno cinque giorni prima, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, posta elettronica certificata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

La comunicazione fatta dal direttore dei lavori e dall'impresa costituisce a tutti gli effetti accettazione dell'incarico loro affidato dal titolare del permesso di costruire.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati (Direttore dei lavori ed Impresa esecutrice).

Il tecnico direttore dei lavori dovrà possedere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine o Collegio, un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere.

Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia entro quindici giorni.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori viene dato avviso, per i controlli del caso, che sono stati fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali sarà riferita la costruzione o la demolizione, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili del rispetto delle norme di legge generale e di regolamento e delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.

Alla comunicazione di inizio lavori relativa ai Permessi di Costruzione, dovranno essere allegati:

- prova dell'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio, della documentazione riguardante le opere in conglomerato cementizio armato di cui alla parte II^a (normativa tecnica per l'edilizia) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici;
- documentazione di previsione di impatto acustico relativa all'attività di cantiere, nei casi previsti dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 coordinato con il D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106; la copia deve essere accompagnata dalla prova di avvenuta presentazione;
- documentazione utile alla richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributiva;
- dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori concernente l'organico medio annuo distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori ;
- dichiarazione del committente o del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- quanto altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, senza che questi vengano eseguiti, comporta, trascorso un anno dalla comunicazione di rilascio del titolo abilitativo, la decadenza del Permesso di Costruire. Nel caso in cui i lavori venissero iniziati senza la preventiva comunicazione di inizio lavori è applicato quanto disposto dalla legge.

art. 34 - comunicazione di fine lavori

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal Permesso di Costruzione o dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e comunicata all'Amministrazione comunale entro 15 giorni inviando apposito modello tipo regionale mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo. Per le SCIA sarà allegato un certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato.

Nel caso di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

art. 35 - occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere da autorizzare ai sensi del presente Regolamento sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'ufficio competente ed ottenere l'autorizzazione, previa pagamento degli eventuali diritti di occupazione dovuti.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, incassando l'importo cauzionale prestato a garanzia dal richiedente.

art. 36 - opere di bonifica

Qualora sia necessario procedere ad opere di bonifica comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. questa dovrà avvenire secondo le prescrizioni del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e successive integrazioni e modificazioni, usando tutte le necessarie cautele al fine di evitare l'inquinamento dei suoli e della falda.

Gli interventi di bonifica dovranno essere comunicati e preventivamente autorizzati dagli organi preposti competenti per territorio.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

art. 37 - punti fissi di linea e di livello;

Indipendentemente dall'avvenuto controllo in cantiere da parte dell'ufficio tecnico comunale dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali sarà riferita la costruzione, gli aventi titolo sono tenuti ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

art. 38 - conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose e provvedere inoltre ad attenuare rumori o molestie. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, fatte salve norme più restrittive relative alla sicurezza dei cantieri. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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.

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.

Il Responsabile dell'Ufficio lavori pubblici ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in osservanza alla L 494/1996.

art. 39 - cartelli di cantiere;

In ogni cantiere, compresi quelli relativi alle opere interne, deve essere esposto all'interno della proprietà, ma ben visibile dall'esterno, un cartello di cantiere, delle dimensioni minime di cm 50 x 70, contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- proprietario o avente titolo dell'intervento;
- numero e data del titolo abilitativo;
- descrizione del tipo di intervento;
- generalità del progettista;
- generalità del progettista dei cementi armati;
- generalità del direttore dei lavori;
- generalità del collaudatore;
- generalità dell'esecutore dei lavori;
- estremi della denuncia ex lege 1086/71;
- generalità installatore e progettista degli impianti, ai sensi del, comma 4°, del DPR 447/1991
- responsabili e coordinatori della sicurezza ex D.Lgs. 528/99.

art. 40 - criteri da osservare per scavi e demolizioni;

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non superiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite negli altri Regolamenti comunali afferenti alla materia di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile della Polizia Municipale, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale e di sicurezza nei cantieri.

L'Autorità competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

E' facoltà del Sindaco e/o del Responsabile del servizio comunale competente – Servizio Ecologia, nel caso di non riutilizzo del cotico asportato, di richiedere tale terreno a titolo gratuito per bonificare aree degradate presenti nel territorio comunale. Per la gestione delle terre e rocce da scavo si fa in ogni caso riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

art. 41 - misure di cantiere ed eventuali tolleranze;

Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, entro il limite del 2% della misura prescritta ai seguenti parametri, fatte salve le distanze minime dai confini e dai fabbricati:

- altezza fabbricato;
- altezza interna utile dei vani abitabili;
- superficie utile di pavimento;
- dimensioni perimetrali dell'edificio;
- forometrie, ove interessino immobili non vincolati.

L'eventuale provvedimento repressivo del Comune per violazioni urbanistiche edilizie che eccedono i limiti sopra definiti, deve valutare l'abusività rispetto ai limiti proposti nel presente Regolamento come obbligatori.

art. 42 - disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;

Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D.Lgs..

Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, in modo da impedire da subito l'accesso a chiunque.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

art. 43 - caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1) - Locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

- **A** - ambienti abitativi in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- **S1** - vani accessori compresi all'interno degli alloggi (vani cottura inferiori a 9 m², servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
- **S2** - locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte non agibili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni);

2) - Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:

- **A1** - negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
- **A2** - uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
- **S3** - locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1 e A2.

Nei progetti per tutti i locali devono essere chiaramente indicata la destinazione d'uso; non sono ammesse definizioni generiche del tipo "locale a disposizione", "sgombero", "locale pluriuso" ecc.;

Nessun locale in tutto o in parte interrato può essere agibile come locale destinato ad uso abitativo principale.

ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

- a) Locali di categoria A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria A1 deve corrispondere ai minimi sopra descritti, nonché a quanto previsto nel precedente art. 6 .
- b) Locali di categoria S1 e S3 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2.40.
- c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,20, con esclusione degli androni e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.
- d) Locali di categoria A1: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00 se di superficie inferiore a 250 mq, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, e con esclusione di quelli esistenti alla data di adozione del presente Regolamento; per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,50 con obbligo di microclima o di idoneo impianto di condizionamento.
- e) Locali di categoria A2: altezza minima netta, m. 2,70; nel caso di interventi di restauro, recupero, risanamento e ristrutturazione di vani con altezza già inferiore ai minimi di legge, l'altezza netta minima per i vani abitabili non può essere inferiore a m. 2,50. tale disposizioni vale e applica anche agli edifici ubicati in zona omogenea "A" compresi quelli già inseriti in Piani Particolareggiati di esecuzione, a modifica ed integrazione della relativa normativa, purché il grado di protezione consenta di variare la quota di imposta dei solai, senza che gli spostamenti sfalsino in modo aberrante il rapporto quota solai, quota bucatura
- f) La minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima distanza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
- g) Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20

REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie netta di pavimento inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.

Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Ogni abitazione di superficie inferiore a 55 mq. dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq. 12.

Per gli interventi di ristrutturazione con aumento del numero delle unità immobiliari abitative, la dotazione di parcheggio privato prevista dall'art. 41 sexies della L. 1150/42, è assolta se per ogni nuovo alloggio è previsto almeno un posto auto nelle aree scoperte e/o di pertinenza dell'edificio.

Per gli alloggi aventi superficie netta di pavimento superiore ai 55 mq., si applicano le disposizioni dell'art. 54 sulle costruzioni accessorie.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno e di uno spazio di cottura.

In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con questo ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

CUCINE

Le cucine, per le quali la superficie minima dovrà essere di mq 5,00, oltre ai requisiti dei punti precedenti, devono comunque garantire l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione, prima che si diffondano nell'ambiente allontanandoli mediante canna di esalazione, costituita da condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa, che deve tener conto della concomitante presenza di impianti a combustione, in riferimento alle norme UNI - GIG.

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio completo di: WC, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avere i seguenti requisiti:

- ◆ essere dotato almeno di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo (art. 7 DM5 luglio 1975)
- ◆ essere conforme alle norme di cui al DM 14.06.1989 n. 236;
- ◆ superficie non inferiore a mq 4,00;
- ◆ aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80.
- ◆ le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 1,50.

Qualora l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati, mentre è consentita l'installazione in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno dei bagni ulteriori al primo, a condizione che:

- ◆ ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- ◆ gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- ◆ in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI

- a) Locali di categoria **1.A**.
- ◆ Ai sensi del D.M. 5/7/75 le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole (con larghezza minima di ml 2.00), di mq. 14 se doppie.
 - ◆ Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.
- b) Locali di categoria **S1**.
- ◆ corridoi e disimpegni devono avere una larghezza minima di ml. 1,00.
- c) Locali di categoria **2.A1**.
- Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dalla D.G.R.V. 509 del 06/09/2011.
- d) Locali di categoria **S3**.
- ◆ Per i servizi igienici dei locali di categoria **2.A2** aperti al pubblico sono obbligatori i requisiti dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 384/1978.

- ◆ I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria **A**, deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria A deve essere unicamente asservito a tale locale.
- ◆ La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

art. 44 – illuminazione e ventilazione dei locali

LOCALI DI CATEGORIA A.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esistenti liberi; ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta : in ciascun vano l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

In caso di recupero del patrimonio edilizio esistente il rapporto riferito al punto c) potrà essere pari a 1/10.

Nei locali sottotetto il rapporto di illuminazione determinato da finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad 1/15, qualora non siano presenti aperture sulle pareti.

Per i locali di categoria 2.A1 possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in rapporto a leggi e/o regolamenti specifici.

B) LOCALI DI CATEGORIA S1.

Nei locali di categoria S1 limitatamente alle cucine e ai servizi igienici il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i locali di categoria S (1 e 2) possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (tranne le centrali termiche).

I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione collettiva possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

- ◆ ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- ◆ in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

C) EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Gli edifici ed i locali ad uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificati 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.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

art. 45 – protezione dall'umidità e caratteristiche dei suoli

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Il terreno sul quale si intende realizzare opere edilizie non deve essere inquinato né umido né soggetto all'invasione di acqua superficiali o sotterranee; in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
3. In riferimento allo studio di Compatibilità Idraulica delle analisi del PI, in funzione del grado di rischio idraulico della zona, il piano di imposta del piano terra abitabile dovrà essere posto rispetto al suolo circostante ad almeno +20 o + 50

cm. La stessa quota di imposta sarà adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come la sommità delle rampe di accesso agli scantinati, la sommità esterna delle bocche di lupo. La maggior altezza derivante dall'applicazione del presente comma non è computata ai fini del calcolo dell'altezza del fabbricato.

4. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

5. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza al traffico consentito e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

6. A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

7. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

8. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante. In ogni caso la d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a cm 15 rispetto alla quota del terreno sistemato.

9. Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 46 non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei primi due commi del presente articolo.

10. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

11. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno cm 50. 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.

12. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

art. 46 – Locali ai piani terra, ai piani interrati e piani seminterrati

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza interna minima di ml. 2.20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del precedente articolo sulla difesa dall'umidità; Le soglie delle porte di accesso agli edifici devono essere sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

Sono considerati piani interrati quelli che anche riferendosi a singoli corpi di fabbrica si sviluppano completamente al di sotto della quota di riferimento del terreno.

Per quota di riferimento del terreno si intende la quota più bassa tra il livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio e il livello originario del terreno così come definito nel precedente art. 6 (piano di campagna).

Sono considerati piani fuori terra valutati anche per singoli corpi di fabbrica quando si sviluppano interamente al di sopra del livello di riferimento del terreno. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 43, punto 1/S2 e 2/S3 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato, qualora presente, il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della quota di riferimento del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno 1/3 dell'altezza complessiva del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.

art. 47 – sottotetti e mansarde

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 43 ed essere opportunamente isolati termicamente. L'altezza utile media dei singoli vani in essi ricavabili deve essere di m. 2.70 con un minimo di m. 2.00.

Per i vani accessori l'altezza utile media non deve essere inferiore a ml. 2,40. Sono consentiti "vani ripostiglio" anche aventi altezze inferiori, purché rientranti nella volumetria complessiva ammissibile per il sottotetto.

Per interventi di restauro, recupero, risanamento e ristrutturazione di vani con altezza già inferiore ai minimi di legge, l'altezza interna minima dei vani nei sottotetti, se adibiti ad abitazione (compresi i vani accessori), dovrà essere di ml. 1,80 mentre l'altezza utile media non potrà essere inferiore a ml. 2,40.

L'altezza utile media dei singoli vani sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi il valore minimo prescritto, per la relativa superficie utile, fermi restando i valori minimi per singolo vano.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

I sottotetti costituenti volumi tecnici aventi le dimensioni previste dal presente Regolamento, non determinano volume urbanistico ma possono essere utilizzati anche con collegamenti fissi al sottostante piano abitabile, purché siano destinati a ripostiglio e soffitte e non ad usi abitativi primari (camere, soggiorni, ecc.).

art. 48 – scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie non inferiore a 1/12 della superficie del vano scale. E anche ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, con apertura automatica in presenza di fumo.

Tutte le scale principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.00 ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale; è ammessa la larghezza minima di m 0,90 per le scale interne ad una stessa unità abitativa di soli due piani.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle dimensioni originarie.

Possono essere illuminati ed areati dal vano soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con 3 livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze per un adeguato isolamento acustico nel rispetto della normativa vigente.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Sono comunque fatte salve le vigenti disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89 e DPR 503/96).

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano.

Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Le scale esterne devono essere possibilmente collocate in aderenza dei muri perimetrali.

Le protezioni di finestre, balconi, terrazze, scale ecc. devono avere un'altezza minima di m 1,00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro..

Nelle finestre a tutta altezza i parapetti devono avere un'altezza non inferiore a m 1,10.

Le superfici vetrate non altrimenti protette, che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di sicurezza antisfondamento.

Le ringhiere delle scale ed i parapetti delle terrazze non devono favorire l'arrampicamento e, per le terrazze, devono essere studiate in modo tale da impedire la caduta accidentale di oggetti.

Gli interspazi fra gli elementi costituenti le suddette protezioni devono essere inattraversabili da una sfera del diametro di cm 10.

art 49 - decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

E' in generale vietata la collocazione di impianti di condizionamento su facciate di edifici visibili da spazi pubblici o pubbliche vie. Pertanto, nell'installazione di tali impianti dovranno essere osservati i seguenti accorgimenti:

- a) se l'unità immobiliare o l'edificio possiede più di un prospetto, l'impianto di condizionamento deve essere posizionato sul retro del fabbricato;
- b) se non sussiste tale possibilità in quanto l'unità è dotata di unico prospetto, l'impianto deve essere collocato sulla pavimentazione del balcone;
- c) in mancanza del balcone, dovrà essere posizionato incassato nella muratura e opportunamente tinteggiato del medesimo colore della facciata.

A tale riguardo il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte,

insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

art. 50 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

La dotazione di servizi igienici negli edifici è fissata dalle specifiche normative nazionali e regionali tra cui:

- ◆ Decreto ministeriale del 5 luglio 1975, intitolato "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"
- ◆ Luoghi di lavoro DGR 1887/97 e Circolare Regione Veneto 01/07/1997;
- ◆ D.M. 18/12/1975 per gli edifici scolastici.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- ◆ pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- ◆ essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- ◆ avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- ◆ 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. Le camere da letto possono avere accesso diretto al bagno di uso esclusivo.

I locali per uffici devono essere dotati di servizi igienici secondo le prescrizioni della Circolare della Regione Veneto n. 13 del 01/07/97.

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

- ◆ negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
- ◆ nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
- ◆ nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- ◆ negli uffici, esclusivamente per i WC.
- ◆ per motivate situazioni, negli interventi di recupero di edifici esistenti in particolare quelli gravati da vincoli (gradi di protezione, vincolo notificato, vincoli ambientali).

Gli edifici che prevedono la presenza di persone devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- ◆ riscaldamento;
- ◆ distribuzione dell'acqua potabile;
- ◆ distribuzione dell'energia elettrica;
- ◆ raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- ◆ allacciamento delle acque usate e dei liquami alle fognature o ad adeguato sistema di trattamento e smaltimento;
- ◆ trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per edifici con meno di quattro piani fuori terra;
- ◆ gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi;
- ◆ gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di scale di tipo chiuso;
- ◆ gli spazi condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;

art. 51 - impianti a servizio dell'agricoltura ;

La definizione delle strutture agricole – produttive, le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto, sono regolamentate dalla specifica normativa nazionale e regionale vigente in materia. In particolare per il settore dell'allevamento si ricordano le varie normative di settore: la normativa IPPC ("Integrated Pollution Prevention and Control", nella normativa italiana "Prevenzione e Riduzione Integrate dell'Inquinamento"), le normative sul benessere animale, sulla gestione degli effluenti da allevamento, sulla Valutazione di Impatto Ambientale, sulle emissioni in atmosfera, sulla Biosicurezza Aviarica, sulla dichiarazione delle emissioni e sulla disciplina dei Sottoprodotti di Origine Animale.

L'attività cinotecnica, ovvero allevamento, selezione e addestramento delle razze canine, è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola, quando siano rispettati i criteri stabiliti dalla Legge 23 Agosto 1993, n. 349 e relativo Decreto Ministeriale 28 Gennaio 1994.

Per quanto attiene alla definizione dell'inquadramento tecnico-sistematico delle serre, fisse e mobili, e relativo al titolo autorizzativo necessario per la loro realizzazione, con specifico riferimento alle diverse tipologie, agli elementi costitutivi, alle caratteristiche costruttive e funzionali, deve essere fatto riferimento alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia, fermo restando nelle zone vincolate l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

I locali destinati ad uso stalla, e allevamenti zootecnici in funzione del fondo agricolo, devono osservare le seguenti distanze:

- mt. 30 dai fabbricati di abitazione di diversa proprietà;
- da strade pubbliche, secondo quanto previsto dal Codice della Strada;
- mt. 30 dal più vicino fabbricato isolato non facente parte dello stesso fondo;
- dal confine di proprietà come da norme di zona;
- ml. 250 dal più vicino centro abitato del Capoluogo e dalle frazioni o terreno destinato ad espansione dei centri abitati.

I locali adibiti a stalla o a scuderia, devono avere le pareti interne intonacate di cemento liscio o altro materiale che garantisca idonee caratteristiche igienico-sanitarie autocertificate in sede di progetto fino ad un'altezza di m. 2.

Le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili.

Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo di liquame.

I ricoveri per animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno attraverso finestre apribili a vasistass di superficie libera complessiva non inferiore a un ventesimo di quella del pavimento e arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto.

L'altezza minima consentita nei locali adibiti a stalla e a scuderia è di ml. 3.

Le mangiatoie saranno costruite con materiali facilmente lavabili.

Tutti gli allevamenti esistenti dovranno essere dotati di opportuni impianti per l'eliminazione degli odori e l'abbattimento delle polveri nel rigoroso rispetto delle norme di antinquinamento.

Per la realizzazione di nuovi allevamenti non funzionali alla conduzione del fondo o l'ampliamento di quelli esistenti, non rientranti nella tipologia delle strutture zootecniche intensive, ai sensi della normativa regionale, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- dai confini	mt.	10
- da case sparse: per suini	"	100
• per avicunicoli	"	90
• per bovini	"	50
- dalla casa del conduttore	"	10
- dalle sorgenti	"	200
- dalle zone omogenee A - B - C - F: per suini	"	300
• per avicunicoli	"	100
• per bovini	"	100

Dalle ZTO "D" e dai nuclei abitati vanno osservate le distanze di cui al punto precedente, ridotte alla metà.

Tali distanze, non prescritte da Norme Regionali, non sono reciproche nel senso che si applicano solamente nel caso di realizzazione o ampliamento degli allevamenti intensivi non funzionali alla conduzione del fondo.

Le concimaie aperte, fatto salvo quanto previsto dalla normativa regionale per le strutture funzionali agli allevamenti zootecnici intensivi, devono, oltre che rispettare le distanze previste per i relativi fabbricati ad uso allevamento, distare almeno 7 mt. 80 dalle abitazioni diversa da quella del conduttore, e secondo normativa (200 metri) da pozzi o cisterne di acqua potabile. Se le concimaie sono coperte, le distanze sono ridotte alla metà, fatte salve le distanze da pozzi, cisterne e fonti idriche.

Per tutti gli impianti di cui al presente articolo, è fatto obbligo di mettere a dimora adeguate barriere vegetazionali (arboree o arbustive), in modo da diminuire l'impatto visivo, acustico ed olfattivo. E' d'uopo che ciò avvenga anche per gli impianti già esistenti, nel momento in cui chiedono permesso o autorizzazione per ampliamenti o per cambio di attività.

EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli sulle caratteristiche dei locali.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalle e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

art. 52 - cortili e lastrici solari

Si definisce cortile 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.

Si definisce lastrico solare la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emarginati; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni sulle distanze dalle pareti finestrate. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione dei balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza superiore a cm. 250 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. 1.00 lungo i muri perimetrali dei fabbricati residenziali.

Resta fatto salvo quanto previsto nel Codice Civile all'art. 1102 relativamente all'uso della cosa comune.

art. 53 - chiostrine o cavedi.

Si definisce chiostrina o cavedio l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti della chiostrina.

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

Devono essere previste la pavimentazione e idonei sistemi per lo smaltimento delle acque meteoriche..

art. 54 - costruzioni accessorie

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

Qualora sussista il consenso dei confinanti formalizzato con atto notarile registrato e trascritto, è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri edilizio - urbanistici di zona (quali densità edilizia, rapporto di copertura, distanza tra i fabbricati, etc.), la realizzazione a confine di garage di altezza massima non superiore a ml. 2,70 misurata al colmo della copertura. Nelle nuove costruzioni residenziali devono prevedersi appositi locali e/o superfici coperte destinati ad autorimesse in ragione di almeno un posto macchina per ogni unità di abitazione; tali autorimesse possono essere anche concentrate per più lotti in un unico fabbricato comune.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale (restauro e ristrutturazione) anche con aumento del numero delle unità immobiliari abitative, la dotazione di parcheggio privato prevista dall'art. 41 sexies della L. 1150/42, è assolta se per ogni nuovo alloggio è previsto almeno un posto auto nelle aree scoperte e/o di pertinenza dell'edificio.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato (extra-sagoma), destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, alle seguenti condizioni:

- a) i fabbricati devono essere completamente interrati e sopra di essi deve essere riportato terreno atto a consentire la piantagione di piante di basso fusto ed aiuole (spessore minimo pari a cm. 20) oppure possono essere adeguatamente pavimentati;
- b) la superficie complessiva occupata dai vani interrati extra-sagoma (SE) non deve essere superiore al 50% della superficie libera (SL), ovvero della superficie non occupata da fabbricati (superficie coperta SC) e

vani interrati extra-sagoma (SE); il rispetto di tale condizione, che va dimostrato in sede di progetto, dovrà attestare che : Superficie totale lotto = STOT = SC + SE + SL;
nel caso in cui risulti che SE < 50% SL, la superficie drenante non interessata da vani interrati e/o pavimentata con materiali che consentano un facile drenaggio (da dimostrare in sede di progetto) non potrà essere inferiore al 25% del lotto.

I vani accessori, totalmente interrati, possono essere costruiti in eccezione alla normativa sul distacco dalle strade comunali o assimilabili, purché il filo esterno di detti vani disti non meno di ml. 1.50 dal ciglio stradale e siano in ogni caso rispettate eventuali fasce di rispetto di legge o imposte da norma di piano.

Dovrà in ogni caso essere sottoscritto dal Concessionario un atto unilaterale, debitamente formalizzato, concernente la rinuncia al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alla proprietà dalla esecuzione di servizi comunali in genere, e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei dalla realizzazione del manufatto.

Nelle zone non residenziali, eventuali costruzioni accessorie, così come definite al 1° comma del presente articolo, devono uniformarsi per forma, volume e materiali ai caratteri del sito, e devono essere ubicate in modo tale da rispettare il paesaggio agrario (forma a corte, spazio antistante ad aia, ecc.). Non devono, inoltre, essere eliminate presenze caratteristiche del sito quali muro a sasso, muretti a secco, pozzi, capitelli, filari arborei, alberi monumentali individuati nelle Tavole di progetto del Piano degli Interventi e tutelati dalle relative Norme Tecniche Operative. Nel caso di dimostrata necessità di spostamento e ponendo particolare attenzione a quelli sopra indicati, tali elementi dovranno essere ripristinati con i materiali e nelle forme precedenti, previa presentazione di un progetto da valutare da parte della Commissione Edilizia Comunale.

art. 55 - costruzioni interrate

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura; devono comunque essere rispettate le condizioni costruttive previste dal Regolamento Edilizio.

Le destinazioni d'uso debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

Le costruzioni interrate ubicate nella fascia di ricarica degli acquiferi possono essere realizzati solamente nel rispetto delle disposizioni dell'art. n. 48 delle Norme Tecniche Operative in relazione alle prescrizioni di VAS.

art. 56 - prescrizioni edilizie particolari

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV e impianti di depurazione etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in deroga alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

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

art. 57 - strade;

Le strade urbane principali di progetto, individuate nel PI, dovranno avere una sezione massima della carreggiata stradale pari a m.7,00. Per particolari esigenze connesse con la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, potranno essere previste dimensioni maggiori, fino a m. 8,00, stabilendo in tale sede anche le distanze per le costruzioni in ragione di quanto previsto dal DM 1444/1968.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale, sia esistente che di progetto, in "corti urbane", art. 39 delle NTO, con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Le corsie per la viabilità carrabile dovranno avere una sezione massima di m. 3,50.

Nella progettazione delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

art. 58 - percorsi pedonali

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di protezioni.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative di cui alla L. 13/89 e DPR 503/96 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I nuovi marciapiedi devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,50; è consentito ridurne la larghezza minima fino a m 1,20 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private o imposta dalla necessità nei casi di interventi sull'edificato esistente e/o nei centri storici.

art. 59 - portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

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 Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.

art. 60 - piste ciclabili

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di m. 1,50, se a senso unico e m. 2,00 se a doppio senso.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o altri mezzi idonei a garantire la sicurezza dei ciclisti.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

art. 61 - aree per parcheggio;

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PI o (se nei PUA) fissate dalla normativa urbanistica.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4, 5, 6 del D.P.R. n. 384/1978.

art. 62 - passi carrai ed uscite per autorimesse;

I passi carrabili e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.

Fra le uscite di autorimesse 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. Sono fatte salve le uscite esistenti laddove (anche in caso di interventi di rifacimento) non risulti possibile o sia troppo gravoso per le proprietà adeguarsi alle predette distanze.

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.

I passi carrai devono essere realizzati con una svaso di profondità minima di 5 mt dal limite della carreggiata. Nei "cul de sac" e/o su parere conforme della CEC e del servizio di Polizia Municipale, in ragione della sicurezza viaria, è possibile confermare e mantenere le profondità esistenti purché il cancello sia opportunamente motorizzato e quindi apribile a distanza. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

Le rampe carrabili non possono avere larghezza inferiore a m. 3,50.

art. 63 – chioschi e spazi esterni di pubblici esercizi (dehors) su suolo pubblico;

Chioschi / dehors, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1978, relativo all'eliminazione della barriera architettoniche.

art. 64 - recinzioni;

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate grigliate, etc. e non superare l'altezza di ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve superare in nessun punto l'altezza di ml. 0,50 misurata dal piano di campagna; il responsabile del competente ufficio comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie ed in casi particolari, da verificare in sede di approvazione dei relativi progetti, quali contenimento ed altri, consentire un'altezza superiore a ml. 1.00 per i muretti. Nelle zone collinari, qualora le recinzioni fungano anche da mantenimento del terreno è consentita un'altezza di max 1,50 mt.;
- b) sono consentiti pilastri o spalloni di sostegno nella percentuale max. del 25% della superficie eccedente il muretto; possono essere autorizzati, in deroga alla predetta limitazione, recinzioni che prevedano l'utilizzo sul fronte strada di "pannellature" di particolare pregio edilizio ed ambientale che, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, risultino qualificanti per l'ambito urbano ove sono inserite. La deroga dovrà essere espressamente motivata. In caso di "CEC non costituita" in presente comma si applica solo in presenza e di specifiche direttive applicative emanate dall'Amministrazione Comunale;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a) per quanto concerne il fronte strada e ml. 2.50 lungo i confini interni dove il muro può raggiungere l'altezza di ml. 2.50;
- d) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, ferma restando l'applicabilità delle previsioni di cui alla lett. a) del presente articolo. Particolari e documentate caratteristiche ambientali determinano in alternativa l'uso del muro a sasso, fino ad un'altezza massima di metri 2,50, o della siepe di vegetazione autoctona e del filare arborato in aderenza ad eventuali canali irrigui presenti. E' vietato l'uso dei pali in cemento e dei reticolati.
- e) le recinzioni, di qualunque tipologia, non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
- f) Fuori dai centri abitati le recinzioni lungo le strade pubbliche devono essere arretrate di ml. 3,00 dal limite della proprietà, anche nel caso di adeguamento/ristrutturazione di manufatti esistenti. E' consentita l'installazione di paletti in legno che sostengono rete metallica e/o piccole siepi fino a ml 1.00 dal confine della proprietà fronteggiante la strada purché non interferenti con la circolazione.

Le caratteristiche costruttive, i materiali ecc. sono indicati nel Prontuario in relazione ai vari contesti in cui sono collocate. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni, sempre che non risultino alterate rispetto all'intorno edificato o ambientalmente non inserite nel contesto paesaggistico.

art. 65 - elementi aggettanti sul suolo e su percorsi pubblici

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 2.20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre ml. 2.20 e fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori al 50% della larghezza del marciapiede;
- c) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.00.
- d) nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 compresi tutti gli spazi pubblici laterali e prive di marciapiede é vietato ogni oggetto sull'area stradale.
- e) sono ammesse le tende davanti ad aperture che fronteggiano su spazio pedonale aperto al pubblico : la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione di tali tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- f) qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml. 1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne e delle recinzioni, per quanto attiene gli ambiti esterni ai centri abitati.

art. 66 - numerazione civica.

All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune, secondo modalità e tempi in uso, assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

art. 67 - tabelle stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Il Comune colloca tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità e può autorizzare gli enti erogatori di pubblici servizi e quelli competenti alla gestione delle strade ad installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

Tali tabelle possono essere collocate, previa semplice comunicazione agli interessati proprietari o possessori di diritti legittimi, purché non si rechi danno all'immobile sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine capisaldi per indicazioni altimetriche, localizzazione di saracinesche, idranti ecc.;
- mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

Analogamente la cartellonistica stradale pubblica e privata è regolata dall'art. 23 del D.Lgs 285/1992 e dagli artt.47/59 del DPR 495/92, nonché dal relativo eventuale Regolamento locale.

art. 68 - insegne, cartelli, targhe

L'installazione di insegne cartelli targhe ecc. è regolata da specifico regolamento comunale.

art. 69 - igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare é vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

E' vietato interrare o apportare materiali di qualsiasi tipo (anche terreno vegetale) in aree paludose od umide o contigue a risorgive, in fossi o canali seppure asciutti.

Ciò vale anche per le zona agricole.

CAPO III INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

art. 70 - approvvigionamento idrico;

Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

art. 71 - depurazione e smaltimento delle acque;

Ogni nuovo insediamento, o ristrutturazione che comporti la modifica degli scarichi e nei nuovi PUA tutti gli scarichi dovranno essere progettati nel rispetto del "Piano tutela delle acque" di cui alla D.C.R. n. 107/2009 e s.m.i. .

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario: l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alle vigenti norme statali e regionali in materia.

In assenza di una rete di fognatura idonea, o nel caso di distanza superiore a quella prevista per l'obbligo di allacciamento, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e al Piano di Tutela delle Acque Regionale.

Il Responsabile del Servizio competente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Sindaco e/o Responsabile del Servizio competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e possibilmente collegati alla rete delle acque piovane esistente.

art. 72 - distribuzione dell'energia elettrica, reti telefoniche e del gas

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica e le reti telefoniche, di norma saranno sotterranee. Il Responsabile del servizio competente in materia potrà in casi di particolari difficoltà o di impedimento consentire reti aeree.

Le colonnine di derivazione o cassette con gli apparecchi di misura ecc. saranno posizionate in luoghi protetti rispetto al possibile impatto di veicoli; se posizionate nei marciapiedi dovranno comunque consentire il passaggio agevole delle carrozzine e delle persone con ridotta mobilità, ai sensi della normativa vigente sulle barriere architettoniche; queste norme si applicheranno anche agli eventuali pali di sostegno delle reti aeree.

art. 73 - ricarica dei veicoli elettrici

Ai sensi dell'art 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 è obbligatoriamente previsto, 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, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Le colonnine di ricarica saranno conformi alla normativa vigente.

art. 74 - decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale proposito il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione, del verde, dei fossati, delle siepi, delle capezzagne, etc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente, occludere visuali panoramiche o puntuali particolarmente significative sotto l'aspetto paesaggistico o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

CAPO V - NORME DI BUONA COSTRUZIONE E SICUREZZA

art. 75 - stabilità delle costruzioni

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

art. 76 - manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, nel rispetto delle norme vigenti in materia; in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la salute pubblica e la pubblica incolumità.

art. 77 - misure preventive e protettive per i lavori in quota

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dall'allegato A di cui alla DGR n. 97 del 31/01/2012, come previsto dall'Art. 79 bis L.R. 61/85 e relativi indirizzi, direttive e istruzioni tecniche. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Anche gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.Lgs 115/2008 e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 L. n. 73/2010 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 4/15, le "misure" installate devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui esso riguardi la copertura di edifici di nuova costruzione o interventi strutturali sui tetti di edifici esistenti laddove vi siano presenti impianti tecnologici che necessitano di frequenti e costanti accessi per la loro manutenzione, in applicazione degli indirizzi, delle direttive e delle istruzioni tecniche approvate dal Consiglio Regionale.

I sistemi di prevenzione dovranno essere previsti in sede progettuale e descritti in apposita tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, secondo i criteri previsti dall'allegato alla DGR 2774 del 22/09/2009: tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

art. 78 - provvedimenti per costruzioni pericolanti

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento o alla messa in sicurezza anche tramite recinzioni provvisorie che impediscano l'avvicinamento al manufatto.

Il Sindaco e/o il Servizio Comunale competente, in caso di denuncia o segnalazioni di servizio ascrivibili al comma precedente o d'ufficio e previo sopralluogo tecnico, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

art. 79 - particolari prevenzioni cautelative

I cortili chiusi devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico, le canne fumarie e le autorimesse; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, solo per densità del gas maggiore o uguale a 0,8.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I camini devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

art. 80 - uso di gas in contenitori

I contenitori di gas (bombole, etc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Nel caso di impianti esterni di notevoli dimensioni, deve essere messa a dimora un'adeguata barriera vegetazionale arborea od arbustiva, pur nel rispetto delle norme antincendio.

art. 81 - collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici all'interno dei quali si insedino le attività di cui all'Allegato I del D.P.R. 01 Agosto 2011 n. 151, deve essere presentata al Comando dei Vigili del Fuoco l'istanza di cui al comma 2 dell'articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, corredata dalla documentazione prevista dal decreto, e, quando previsto, rilasciato il Certificato di Prevenzione Incendi.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

art. 82 - impianti

In generale tutti gli impianti devono corrispondere ai disposti della L. 186/68 rispettando quanto prescritto dalla L. 46/90, e successive modificazioni ed integrazioni, conformandosi alle normative tecniche vigenti (UNI,CEI, ecc.)

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Tutti gli impianti devono essere realizzati in conformità delle leggi vigenti ed in particolare alla L. 10/91 e DPR 412/93, e alle successive modifiche ed integrazioni.

IMPIANTI ELETTRICI

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato conformemente alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettrotecnica Italiana).

IMPIANTO ASCENSORE

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal DPR 503/96 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Il vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, deve comunque essere tale da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, che quanto prescritto dal D.M. 236/89 attuativo della L. 13/89 e 503/96.

CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

Alla domanda di permesso di un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto con una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

ISOLAMENTO TERMICO

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati al precedente articolo 43 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Il titolare della concessione deve depositare, insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da quanto stabilito dal DPR 412/93.

REQUISITI ACUSTICI

La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare la produzione e propagazione di rumori nel rispetto del vigente e specifico regolamento comunale.

In particolare gli impianti e condotte che possono essere sorgenti di suoni, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.

Il progettista, nell'ambito delle proprie responsabilità, deve attestare il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente sul rumore.

Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento dalle vibrazioni. Le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.

Si richiamano i riferimenti legislativi in materia:

- ✓ DPCM 1/3/1991, Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.
- ✓ DGR 4313 del 21/9/93, Criteri orientativi per le amministrazioni comunali del Veneto.
- ✓ Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/1995.

art. 83 - superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone diversamente abili e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere. Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

art. 84 - stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

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

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

art. 85 - vigilanza durante la esecuzione delle opere

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte della Amministrazione comunale che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, degli agenti di Polizia Locale e delle strutture sanitarie territoriali.

Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti (anche in forma digitale):

- il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività o qualunque altro titolo equivalente;
- la copia dei disegni, approvati dal Comune;
- copia del progetto delle opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica con gli estremi del deposito degli stessi presso il competente ufficio comunale ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 27 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il cantiere deve essere provvisto di cartello di cantiere. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e delle disposizioni del Regolamento sulla cartellonistica e/o pubblicità purché non contengano manifestamente immagini e soggetti anche con finalità commerciali.

Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra il titolare del permesso di costruire, o della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è soggetto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 ad € 500 applicata con riferimento all'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e calcolata ai sensi dell'art. 16 della Legge 24 novembre 1981, n. 689.

Il personale incaricato dall'Amministrazione comunale, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione od altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.

Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività è tenuto ad effettuare comunicazioni scritte al responsabile del procedimento, oltre che all'inizio ed alla fine dei lavori, anche alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza alla volumetria generale dell'edificio ed alla fine dei lavori di finitura. Le comunicazioni dovranno essere sottoscritte anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Ad ogni comunicazione l'Amministrazione comunale potrà fare seguire apposito accertamento con verbale. La mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dal PRC con categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il direttore dei lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all'Ufficio Tecnico Comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

art. 86 - sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Per le violazioni alle norme previste dal presente regolamento, qualora non già sanzionate da norme specifiche, sarà contestata la sanzione amministrativa prevista dall'art. 7 bis del D. Lgs. n. 267/2000: sanzione pecuniaria da € 25 a € 500. Si applicano per quanto compatibili, le disposizioni contenute dalla L. 689/81, in materia di illecito amministrativo. Non è ammessa l'oblazione in breve.

In caso di inadempimenti, i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dalle norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 87 - adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali

L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

art. 88 - norme abrogate

E' abrogata ogni vigente disposizione regolamentare nelle materie trattate contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento

ALLEGATO A

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI 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. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

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 (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

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 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni 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)

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.2 Strutture ricettive

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'articolo 8-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)

