



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 DEL 09/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896.

L'anno duemiladiciannove addì nove del mese di aprile alle ore 19:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
VALBUSA VANIA	Assente
DAL FORNO MARCO	Presente
VESENTINI ANDREA	Presente
ANTONINI ANNA PAOLA	Presente
MAZZAFELLI SIMONE	Presente
MOLINARI ANDREA	Presente
BONFAINI FRANCESCO	Presente
DI BRAIDA PATRIZIA	Assente
TURRINA GIAMPAOLO	Presente
PERANTONI ELENA	Presente
GARDONI ALESSANDRO	Assente
BENINI FRANCA	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Assente
MARCHI FRANCESCO	Presente

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. VESENTINI ANDREA – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 23 del 09/04/2019 -

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia";
- l'art. 2 comma 4 dell'Intesa stabilisce che il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima;
- la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo in un primo momento il 21.05.2018 quale termine entro il quale i Comuni dovevano adeguare i propri regolamenti edilizi;
- con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì stabilito di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- con DGR n. 669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
 - l'Allegato A che contiene una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
 - l'Allegato B avente ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20.10.2016;
- con la medesima DGR 669/2018 la Regione ha dato atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", introdotto con l'articolo 19 della L.R. 20.04.2018, n. 15;

Considerato che con determinazione n. 1017 del 31.12.2018 è stato affidato l'incarico di redazione del REC all'arch. Emanuela Volta, con studio in Povegliano V.Se, C.F. VLTMNL72P54E512H e P.IVA 03021930239, iscritto all'albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Verona al n. 1578, in possesso di idonea esperienza professionale attestata dal CV allegato alla citata determina;

Visto che con nota prot. 7715 del 03.04.2019 è stato acquisito agli atti il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, elaborato predisposto con la supervisione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata;

Considerato che:

- il REC è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 il quale, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati;
- i contenuti del menzionato RET costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione;
- il REC adeguato al RET si articola, in particolare, in due Parti:
 - a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

Deliberazione n. 23 del 09/04/2019 -

- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale;
- il REC è integrato con l'Allegato 1 – SCHEMI GRAFICI, e con l'Allegato 2 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA che ne formano parte integrante e sostanziale;
 - il REC, 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, e 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 contenute nel REC 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;

Considerato che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;

Dato atto che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";

Ritenuto opportuno approvare il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896, dando atto che il Regolamento entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore;

Dato atto che con l'approvazione del REC oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato;

Visto:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- l'Intesa Governo - Regioni - Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicata sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- la DGR n. 1896 del 22.11.2017;
- la L.R. 20 aprile 2018, n. 15;
- la DGR n. 669 del 15.05.2018;

Tutto ciò premesso,

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto l'esito della votazione:

Deliberazione n. 23 del 09/04/2019 -

Consiglieri presenti	n.	13
Consiglieri astenuti	n.	1 (Molinari)
Consiglieri votanti	n.	12
Maggioranza	n.	7
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare il REC - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896 allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante, acquisito agli atti con nota prot. 7715 del 03/04/2019, predisposto dal professionista incaricato arch. Emanuela Volta con la supervisione del Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata.
3. Di dare atto che il REC ha recepito le "Definizioni Uniformi" del RET aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, le quali sono state integrate con ulteriori definizioni allo scopo di mantenere l'invarianza del dimensionamento e delle previsioni urbanistiche di PAT e PI, come stabilito sia dall'Intesa del 20.10.2016, sia dalla DGR 1896/2017, che espressamente prevede che i Comuni possano adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali.
4. Di dare atto che ai sensi del comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 introdotto con l'articolo 19 della L.R. 15/2018, i Comuni, con apposita variante, successivamente all'approvazione del REC dovranno adeguare gli strumenti urbanistici comunali (PAT e PI) alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".
5. Di dare atto che le norme contenute nel REC si applicheranno ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.
6. Di dare atto che con l'approvazione del REC dalla data di esecutività della medesima il precedente Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi definitivamente abrogato.

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, su n. 12 consiglieri votanti essendosi astenuto n. 1 consigliere (Molinari), espressi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 affinché il REC possa essere tempestivamente recepito nella Variante n. 1 al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017 e nella Variante n. 3 al Secondo PI secondo quanto stabilito al comma 4 dell'art. 48ter della L.R. 11/2004.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
VESENTINI ANDREA

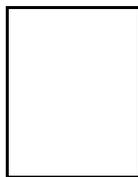
IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI GIOVANNI

Deliberazione n. 23 del 09/04/2019 -

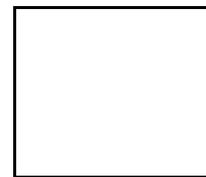
COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

REC

Elaborato

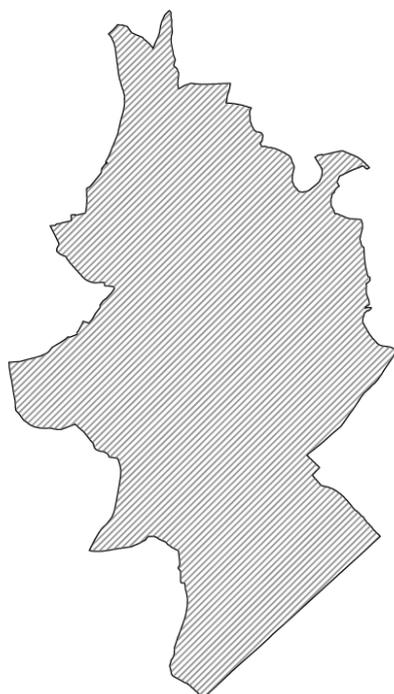


Scala



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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



Il Sindaco
Angelo Tosoni

L'Assessore all'Urbanistica
Marco Dal Forno

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Peruzzi

Il Responsabile Settore Urbanistica
Arch. Anna Grazi

Il Progettista
Arch. Emanuela Volta

DATA

Marzo 2019

PARTE PRIMA	9
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	9
Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio.....	9
Art. 2 - Entrata in vigore.....	9
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	10
Art. 4 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi.....	10
Art. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi.....	10
1 – Superficie territoriale (ST).....	11
2 – Superficie fondiaria (SF).....	11
3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)	11
4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	11
5 – Carico urbanistico (CU)	12
6 – Dotazioni territoriali (DT)	12
7 – Sedime.....	12
8 – Superficie coperta (SC).....	12
8bis – Superficie coperta urbanistica(SCU).....	12
9 – Superficie permeabile (SP)	12
10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	12
11 – Indice di copertura (IC)	12
12 – Superficie totale (ST).....	12
13 – Superficie lorda (SL)	13
14 – Superficie utile (SU).....	13
15 – Superficie accessoria (SA)	13
16 – Superficie complessiva (SCom)	13
17 – Superficie calpestabile (SCa)	13
18 – Sagoma.....	14
19 – Volume totale o volumetria complessiva (V).....	14
19bis – Volume urbanistico	14
20 – Piano fuori terra	14
21 – Piano seminterrato	15
22 – Piano interrato	15
23 – Sottotetto.....	15
24 – Soppalco.....	16

25 – Numero dei piani (NP).....	16
26 – Altezza lorda (HL)	16
27 – Altezza del fronte (HF)	16
28 – Altezza dell'edificio (H).....	16
28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico	16
29 – Altezza utile (HU)	17
30 – Distanze (D).....	17
31 – Volume tecnico	20
32 – Edificio.....	20
33 – Edificio unifamiliare	20
34 – Pertinenza	20
35 – Balcone.....	20
36 – Ballatoio	20
37 – Loggia/Loggiato.....	20
38 – Pensilina	20
39 – Portico/Porticato.....	21
40 – Terrazza.....	21
41 – Tettoia	21
42 – Veranda.....	21
Art. 5bis – Definizioni aggiuntive.....	21
PARTE SECONDA.....	23
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	23
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	23
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	23
Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE).....	23
Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	24
Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP	24
Art. 9 - Controlli a campione	25
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	26
Art.10 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	26
Art.11 - Certificato di destinazione urbanistica	26
Art.12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	27
Art.13 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	28
Art.14 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	29

Art.15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	29
Art.16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.17 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	30
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	32
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	32
Art.18 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	32
Art.19 - Atti preliminari all'inizio dei lavori	33
Art.20 - Comunicazioni di fine lavori	33
Art.21 - Occupazione di suolo pubblico	34
Art.22 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	34
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	35
Art. 23 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	35
Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello	35
Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	35
Art. 26 - Cartelli di cantiere	36
Art.27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	37
Art.28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	39
Art.29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	39
Art.30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	39
Art.31 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	40
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	41
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	41
Art.32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	41
Art. 32.1 - PARAMETRI	41
Art. 32.2 - LOCALI ABITABILI	41
Art. 32.3 - CUCINE	43
Art. 32.4 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	43
Art.32.5 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	43
Art. 32.6 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	44
Art. 32.7 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI	44
Art. 32.8 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.	45
Art.33 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni	

inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	45
Campi elettromagnetici	45
Pannelli solari e fotovoltaici.....	45
Serre solari bioclimatiche	45
Pensiline fotovoltaiche	46
Contenimento dei consumi idrici.....	47
Sistemi di illuminazione	47
Art.34 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	48
Art.35 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	49
Art.36 - Misure di prevenzione del rischio gas radon	49
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	50
Art.37 - Strade e viabilità.....	50
Art.38 - Portici e porticati.....	51
Art.39 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili	51
Art.40 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale.....	52
Art.41 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	54
Art.42 - Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	56
Art.43 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	56
Art.44 - Recinzioni	57
Art.45 - Numerazione civica.....	58
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	59
Art.46 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	59
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.....	60
Art.47 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	60
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	61
Art.48 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	61
Art.49 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	61
Art.50 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	62
Art.51 - Allineamenti.....	63
Art.52 - Piano del colore	63
Art.53 - Coperture degli edifici	63
Art.54 - Illuminazione pubblica.....	63
Art.55 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici ...	64
Art.56 - Serramenti esterni degli edifici	65
Art.57 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	65
Art.58 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	65
Art.59 - Cartelloni pubblicitari.....	66
Art.60 - Muri di cinta e di sostegno	66

Art.61 - Beni culturali ed edifici storici	67
Capo VI Elementi costruttivi	68
Art.62 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	68
Art. 63 - Cortili e lastrici solari	68
Art.64 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	69
Art.65 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie.....	69
Art.66 - Piscine	69
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	70
Art.67 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	70
Art.68 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio	70
Art.69 - Varianti comunicate a fine lavori.....	70
Art.70 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	70
Art.71 - Sospensione dei lavori	71
Art.72 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	71
TITOLO V -NORME TRANSITORIE	72
Art.73 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	72
Art.74 - Disposizioni transitorie	72
Art.75 - Abrogazione di precedenti norme.....	73

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - REC è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

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

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

a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

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

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

Art. 2 - Entrata in vigore

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

Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

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

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA, CILA e Permesso di Costruire il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. Assevera altresì le dichiarazioni contenute nella modulistica unificata adottata dallo Stato italiano e recepita dalla Regione Veneto. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. A tali procedimenti e alle CILA sono altresì previste le sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, applicabili anche alle dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni dei titolari nell'ambito di tali procedure. Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessaria documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile alla data del 01/09/1967.

Art. 4 - 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. La titolarità deve essere comprovata anche per i procedimenti di SCIA e CILA.

Art. 5 - 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 recepite anche dalla Regione Veneto sono di seguito riportate.

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile e la superficie totale dell'area di intervento classificata come edificabile dal PI.
- b. Sono considerate utili, ai fini del calcolo dei volumi ammessi, le aree di rispetto stradale, purché incluse nella zonizzazione dell'ambito di intervento, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le aree destinate alla viabilità anche se definita dal PI
- c. Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.
- d. Il volume ammesso in un intero ambito edificabile potrà essere composto ed articolato, all'interno dei singoli lotti, anche in misura non proporzionale alla superficie dei lotti stessi, purché il volume complessivo relativamente a tale ambito risulti comunque inferiore od uguale a quello previsto ricavato sulla base dell' indice di zona, fermo restando il rispetto degli altri indici stereometrici di tabella, fatti salvi i casi della compensazione dei volumi. Il progetto degli edifici dovrà sempre contenere la tabella di riferimento con le indicazioni dei volumi e delle superfici coperte attribuiti a ciascun lotto e totali.
- e. L'indice di edificabilità territoriale si applica solo in sede di Piano Urbanistico Attuativo.

4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).
- b. L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie netta del lotto.
- c. Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della Legge n. 847/64 e s.m.i.), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto.
All'atto della richiesta del titolo ad edificare le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.

5 – Carico urbanistico (CU)

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

6 – Dotazioni territoriali (DT)

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

7 – Sedime

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.

8bis – Superficie coperta urbanistica (SCU)

Per superficie coperta urbanistica del fabbricato s'intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, i porticati chiusi su più di due lati e simili e con esclusione di poggiosi sporgenti, gronde, rientranze coperte aventi profondità inferiore o uguale al 50% rispetto alla loro larghezza, scale di profondità e gli sporti di gronda maggiore di metri 1,50. I porticati e le rientranze coperte che non concorrono alla determinazione della superficie coperta, debbono essere contenuti entro un massimo del 30% della superficie coperta ammessa nel lotto. Per i fabbricati residenziale ubicati in zona omogenea E agricola, i porticati e le rientranze coperte che non concorrono alla determinazione della superficie coperta, debbono essere contenuti entro un massimo del 70% della superficie coperta dell'abitazione cui sono pertinenziali.

9 – Superficie permeabile (SP)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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 e 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)

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

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali; ,
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tetterie con profondità superiore a m 1,50. Le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; ,
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, e simili), con accesso diretto dal vano scala comune.
- b. Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.

16 – Superficie complessiva (SCom)

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

17 – Superficie calpestabile (SCa)

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

18 – Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

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

19bis – Volume urbanistico

- a. Per volume urbanistico di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta, determinata ai sensi del precedente punto 8bis, per l'altezza dell'edificio determinata ai sensi del punto 28bis, misurata all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. A tale volume va aggiunto quello non rientrante nei casi previsti dalle specifiche tecniche di cui al punto 23.
- b. Le costruzioni che prospettano su strade in pendio non devono avere un volume fuori terra superiore a quello che avrebbero se la strada fosse piana. A tal fine l'altezza che determina il volume è la media delle altezze a monte e a valle della strada.
- c. Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti il cui rapporto tra profondità e lunghezza sia almeno pari a 1:2., i cortili interni, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).
- d. Costituisce volume urbanisticamente rilevante anche un locale interrato o seminterrato ove ad esso sia conferita destinazione d'uso principale; secondo l'orientamento giurisprudenziale e orientativo della Regione Veneto laddove si dice esplicitamente che ai fini urbanistico-edilizi i volumi interrati non si computano solo qualora venga attribuita una destinazione accessoria come definite al punto n° 15 del presente articolo, mentre si computano qualora si prestino a destinazioni principali.
- e. Non concorrono al calcolo del volume ammissibile le autorimesse pertinenziali realizzate al piano terra dei nuovi edifici residenziali mono e bifamiliari, preferibilmente in aderenza, nel limite massimo previsto di 1 mq ogni 10 mc di volume con un massimo di mc 70 per unità abitativa, purché i nuovi fabbricati siano privi di vani di qualunque genere interrati e/o seminterrati ad uso autorimessa, e a condizione che vengano rispettate, oltre alle le distanze da confini e fabbricati, la superficie coperta e le altezze massime consentite dalle norme di zona. Le autorimesse pertinenziali fuori terra eccedenti il limite di 1mq/10 mc e 70 mc per unità abitativa verranno integralmente computate nel volume dell'edificio.
- f. Le cubature di cui al presente comma concorrono comunque al calcolo del contributo di costruzione.
- g. Per il calcolo del volume relativo ai sottotetti si faccia riferimento alle indicazioni e specifiche tecniche di cui al successivo punto n° 23 – Sottotetto.

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. Indicazioni e specificazioni tecniche Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Indicazioni e specificazioni tecniche

- a. *Nel computo dei piani non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm. in gronda e non superiore a cm. 270 in colmo, tra la quota del pavimento del sottotetto e l'imposta della falda inclinata; vi sia inoltre accesso diretto dall'appartamento sottostante e i locali ricavati siano destinati a servizi, disimpegni o ripostigli. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza all'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato ancorché non abitabile.*
- b. *Ai fini del calcolo del volume di un piano sottotetto abitabile non si considera la cubatura soprastante un ipotetico solaio, di cm. 30 di spessore, posizionato ad altezza di almeno ml. 2,70 rispetto alla quota del pavimento; il dislivello non deve essere comunque superiore a ml. 3,60 in gronda ed a ml. 5,70 in colmo, tra la quota del pavimento del sottotetto e l'imposta della falda inclinata. Nel caso in cui l'imposta dell'ipotetico solaio sia inferiore a ml. 2,70 di altezza, il volume sarà dato dal prodotto della superficie per la misura fissa di ml. 2,70. Ai fini volumetrici non si considerano, pertanto, sia la volumetria soprastante l'ipotetico solaio di cm 30, sia la volumetria del medesimo ipotetico solaio.*
- c. *In caso di rientranze dell'edificio che comportano l'aumento dell'altezza in gronda, non si darà luogo a conteggio di volume solo qualora la rientranza sia inferiore o uguale al 20% del fronte dell'edificio.*
- d. *Le altezze, nel caso di tetti in legno o comunque con struttura a vista, si considerano sotto assito se l'interasse tra i travetti risulta maggiore o uguale di cm.50, sotto trave in caso di interasse minore.*
- e. *Ai fini onerosi si considerano tutte le superfici e volumi accessibili tramite scala (escluse le botole)*
- f. *Falde dei tetti: I tetti a capanna dovranno essere preferibilmente impostati mantenendo il colmo parallelo al lato più lungo dell'edificio, fermo restando che l'altezza in colmo del sottotetto non conteggiato ai fini del volume urbanistico non potrà superare l'altezza di ml. 2,70.*
- g. *Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, e simili), con accesso diretto dal vano scala comune.*
- h. *Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e*

computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.

- i. La superficie di detti locali dovrà corrispondere ai minimi di cui all'art. 32.1 – Parametri del presente Regolamento Edilizio.*
- j. L'altezza media interna di detti locali dovrà essere di ml. 2,70 con minimo di ml. 2,00, salvo per le preesistenze di cui all'art. 32.2 – Locali Abitabili, comma 6) del presente Regolamento Edilizio.*
- k. La figura sulla quale verrà calcolata l'altezza media definirà l'involuppo della superficie abitabile che dovrà corrispondere ai minimi di cui all'art. 32.1 del Regolamento Edilizio ed alla quale potranno essere aggiunte superfici con altezze inferiori.*

24 – Soppalco

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

25 – Numero dei piani (NP)

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

26 – Altezza lorda (HL)

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

27 – Altezza del fronte (HF)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

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

28 – Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specifiche tecniche

- a. Le altezze interne per le nuove costruzioni non possono essere inferiori a ml. 2,70 per i piani abitabili e a ml. 3,00 per i piani destinati ad attività commerciali fatta eccezione per quelli in ricostruzione nella zona A Centro Storico e Corti Rurali.
Nel caso di solai inclinati si rimanda alle disposizioni del precedente comma j.
- b. Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.
- c. Per i fabbricati industriali l'altezza va misurata alla quota dell'imposta della struttura di copertura analogamente a quanto previsto per i vani con solai con travi a vista.

28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico

- a. L'altezza degli edifici ai fini del calcolo del volume urbanistico è misurata dal piano dei marciapiedi o in sua assenza dalla mezzeria della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda inclinata. In caso di fabbricato con copertura a falda unica, l'altezza si ricava dalla media delle altezze delle due

- facciate fino alla linea orizzontale di intersezione con le rispettive gronde.
- b. Altezze del fabbricato con cornici architettoniche
Si considerano le altezze misurabili con la linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda intesa come proiezione dello spessore del solaio di copertura sulla facciata.
 - c. Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.
 - d. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
 - e. Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).
 - f. Ad eccezione delle zone A "Centri Storici e Corti Rurali" la ricostruzione di fabbricati da demolire potrà avvenire nel rispetto delle norme della zona di appartenenza anche se in presenza di altezza e/o volumi maggiore dell'edificio demolito. Sono in ogni caso fatte salve le distanze e le altezze previste dalle norme di zona del PI. Assieme al concetto di ricostruzione occorre richiamare anche quello di ristrutturazione edilizia riconoscendo che, attraverso tale intervento, è possibile, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del DPR 380/01, procedere anche alla demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, in base ad una giurisprudenza ormai consolidata.

29 – Altezza utile (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 – Distanze (D)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Distacco tra gli edifici: è la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

Distacco dai confini

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta ai confini di proprietà.

In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi. Ai fini del calcolo delle distanze non concorrono i balconi, le scale esterne e le pensiline, le scale esterne quando la loro profondità non supera m. 1,50 e le gronde quando la loro profondità non supera m. 1,50.

Distanza tra gli edifici

La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto. Tale distanza si applica anche nel caso di una sola parete finestrata.

Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale (comprensiva di marciapiedi e banchine pavimentate) maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

In caso di PUA potranno essere concordate con l'Amministrazione distanze diverse, comunque non inferiori a m. 5,0.

Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a 3 metri fermo restando il rispetto delle norme sulle rientranze di cui all'Art. 5 punto n° 8 - Superficie Coperta.

Nell'eventualità che la zona di distacco tra i due corpi di fabbrica fosse coperta con una tettoia tale zona non viene considerata nel conteggio del calcolo della cubatura purché la tettoia sia aperta almeno su due lati.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/2.

Qualora tra corpi di fabbrica dello stesso edificio non sia rispettata la norma delle rientranze (rapporto almeno pari a 1:2), la distanza tra le pareti dovrà essere di almeno m. 10,00.

Distanza dai confini di proprietà e dalle altre aree pubbliche esistenti e previste dagli strumenti urbanistici.

Salvo quanto disposto per le distanze degli edifici dalle strade, la distanza dai confini di proprietà e dalle altre aree pubbliche esistenti e previste dagli strumenti urbanistici non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5. Non vengono considerati i balconi aperti, le pensiline, le scale esterne quando la loro profondità non supera m. 1,50 e le gronde quando la loro profondità non supera 1,50. In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere pari al maggior sporto degli stessi.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

La distanza dai confini di proprietà può tuttavia essere ridotta qualora vi sia l'impegno registrato e trascritto, dei proprietari dei lotti confinanti a rispettare in ogni caso una corrispondente maggior distanza dai confini del lotto di loro proprietà, così da assicurare tra i fabbricati a confine una distanza complessiva pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 10.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può autorizzare l'edificazione a confine di aree pubbliche esistenti e/o previste dagli strumenti urbanistici previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.

Distanza dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti o previsti dal PI.

Salvo quanto disposto dal Codice della Strada e quanto disposto per i distacchi tra gli edifici con strade veicolari interposte, di cui al punto a), la distanza non deve essere inferiore a m. 5.

- a) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze, parcheggi e marciapiedi pubblici o di uso pubblico previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.
- b) Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.

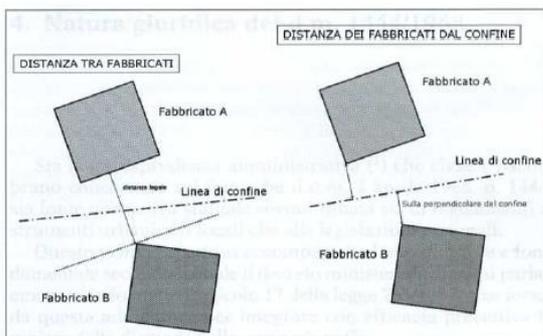
Distanza dagli scoli d'acqua demaniali

I nuovi fabbricati e le recinzioni di norma devono distare dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 10; in ogni caso le recinzioni, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti potranno essere consentiti a distanza inferiore di m. 10, con un minimo di m 5, a fronte dell'ottenimento della necessaria concessione idraulica da parte della autorità competente.

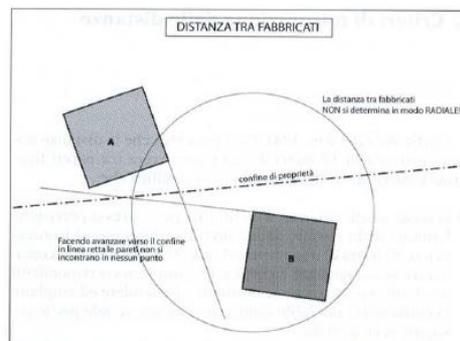
DISCIPLINA DELLE DISTANZE - DEFINIZIONI SIGNIFICATIVE				
COSTRUZIONE	VEDUTE O PROSPETTI	LUCI	LUCI IRREGOLARI	INTERCAPEDINI NOCIVE
Rientrano nel concetto civilistico i costruzioni le parti dell'edificio quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estender e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono tali le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili. (Cds, sez.IV ordinanza n. 424/2010)	Finestre o aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art. 900 del c.c.)	Finestre o aperture che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (art. 900 del c.c.), aventi i seguenti requisiti (art. 901 del c.c.) 1) sono munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di tuna grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati; 2) hanno il lato inferiore a un'altezza non minor di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno e non minore di due metri se sono ai piani superiori; 3) hanno il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi on o costante di osservare l'altezza stessa.	Apertura e finestra che non ha i caratteri di veduta e di prospetto (art. 902 del c.c.) e neppure quelli previsti per le luci. Il vicino ha sempre diritto di esigere la loro regolarizzazione ovvero la chiusura.	L'intercapedine che si crea tra costruzioni che si fronteggiano si potrà ritenere nociva quando la distanza tra le pareti non consente idonei ricambi d'aria dei locali che si affacciano con finestre, ovvero l'illuminamento naturale (valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%) degli stessi locali nei valori prefissati dal D.M. 5-7-1975. La normativa sull'illuminamento naturale assume significato anche ambientale e di risparmio energetico.

SCHEMI GRAFICI

Distanze per DM 1444/68



Distanze per DM 1444/68



31 – Volume tecnico

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

32 – Edificio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

33 – Edificio unifamiliare

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

34 – Pertinenza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

35 – Balcone

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

36 – Ballatoio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

37 – Loggia/Loggiato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

38 – Pensilina

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

39 – Portico/Porticato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

40 – Terrazza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

41 – Tettoia

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

42 – Veranda

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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

Art. 5bis – Definizioni aggiuntive

Rapporto di copertura (Ic)

Il rapporto di copertura è dato dal quoziente tra la superficie coperta, diviso la superficie netta del lotto.

Distacco dalle strade

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta al ciglio delle strade e dei parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

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

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Il Comune di Valeggio sul Mincio istituirà, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia) ed ha recepito la modulistica unificata.
2. Nelle more di istituzione del SUE, il Settore Edilizia Privata svolge le funzioni attribuite al SUE dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:
 - a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
 - b) cura le procedure 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;
 - c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo, sia in modalità telematica;
 - d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
 - e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
 - f) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
 - g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
 - h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

Norme collegate:

- [Legge n. 221 del 2015 e s.m.i.](#)
- [D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.](#)
- [Legge n. 134 del 2012 e s.m.i.](#)
- [D.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.](#)

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.lgs. n. 222 del 2016 e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Legge n. 106 del 2011 e s.m.i.

Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.
2. Il Comune di VALEGGIO SUL MINCIO svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto della CCIAA di VERONA, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del D.P.R. 160/2010. Al link del portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.
<http://www.impresainungiorno.gov.it/route/suap?codComune=L567>
3. Le Segnalazioni Certificate di inizio attività e le altre Istanze devono essere inoltrate esclusivamente utilizzando la procedura informatica all'uopo predisposta attraverso il sito web sopra citato: l'invio alternativo di pratiche allegate a messaggi di Posta Elettronica Certificata non è consentito.
4. Le Segnalazioni Certificate di inizio attività e le altre Istanze che dovessero comunque giungere alla casella di Posta Elettronica Certificata del SUAP saranno dunque rifiutate, la ricevuta generata automaticamente dal gestore della casella non produce alcun effetto amministrativo ai fini dello svolgimento dell'attività di impresa.

Norme collegate:

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

Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Norme collegate:

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

Art. 9 - Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, con criteri che saranno stabiliti sulla base di Atto di Indirizzo approvato con DGC.
 2. Le CILA selezionate a campione, e tutte le CILA nelle more della eventuale deliberazione della GC, sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - All'idoneità dell'Istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - Alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - Alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di notorietà;
 - Alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
- Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**Art.10 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

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

Norme collegate:

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

Art.11 - Certificato di destinazione urbanistica

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

Norme collegate:

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

Art.12 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) sequestro penale del cantiere;
 - b) provvedimento di sospensione dei lavori;
 - c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
 - d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
 - e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
 - f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

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

3. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
5. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di due anni per i titoli edilizi rilasciati o formati prima del 21/08/2013
6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

7. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del contributo di costruzione per la parte non ancora ultimata. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
9. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario
10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Norme collegate:

- [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 15](#)

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

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - a) la sicurezza statica;
 - b) la sicurezza antincendio dell'immobile;
 - c) la sicurezza degli impianti;
 - d) l'assenza di umidità nelle murature;
 - e) la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - f) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.
 - g) ogni altro requisito obbligatorio previsto dalla vigente normativa.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la

dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Area Tecnica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Norme collegate:

- [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 24-26-48](#)

Art.14 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
3. Per la determinazione del contributo di costruzione si faccia riferimento ai disposti di cui alla DCC n° 124/1992 – *“Revisione modalità di riscossione dei contributi per il rilascio delle concessioni edilizie” ed eventuali successive modifiche e integrazioni*

Norme collegate:

- [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, artt. 16-17-19-42](#)

Art.15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;
 - b. opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento

ove necessario. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

- c. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.
2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e dal professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
3. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Art.16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.
2. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
3. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
4. Per la trasparenza del procedimento amministrativo è pubblicato all'Albo Pretorio on-line:
 - a) l'elenco mensile, in formato tabellare, dei Permessi di Costruire rilasciati
 - b) l'elenco mensile, in formato tabellare, delle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate.
1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.
2. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

Art.17 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI***Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori*****Art.18 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

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

Segnalazioni certificate di Agibilità (SCA) si faccia riferimento alla DGC n° 5 del 18/01/2019, avente per oggetto: *"Disposizioni in materia di segnalazioni certificate di agibilità (SCA): irrogazione delle sanzioni pecuniarie e ispezioni ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 7 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii."*

Norme collegate:

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

Art.19 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

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

Norme collegate:

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

Art.20 - Comunicazioni di fine lavori

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

accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Art.21 - Occupazione di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.
3. 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.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
6. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
7. Si faccia riferimento alla DCC N. 20 DEL 28/04/2016 con cui è stato approvato il: "Regolamento comunale per l'occupazione e la manomissione del suolo pubblico".

Art.22 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**Art. 23 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

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

Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello

1. Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto.
3. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.
4. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
5. Nell'applicazione della quota di riferimento "0.00" per inserimenti di fabbricati su terreni in pendio, va considerata la media ponderale delle quote a monte e a valle misurate sul perimetro dell'edificio previsto o esistente, misurata sul perimetro dell'edificio riferito all'andamento del terreno preesistente.
6. In caso di PUA, il caposaldo "0.00" da cui determinare altezze e volumi verrà determinato sulla base delle condizioni morfologiche del terreno, previa presentazione di rilievo topografico dello stato attuale che rappresenti compiutamente sia l'area soggetta a pianificazione, sia le aree contermini e le eventuali infrastrutture viarie presenti e/o di accesso. La quota di riferimento "0.00" sarà determinata in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, e dovrà essere riportata in apposito elaborato facente parte integrante del PUA. Di norma il caposaldo è individuato sul marciapiede, fatti salvi i casi di presenza di accentuati dislivelli.
7. Nei casi più complessi, sarà l'Ufficio Tecnico Comunale a determinare, con apposito verbale e a fronte della presentazione di elaborato di rilievo topografico sottoscritto da tecnico abilitato, la quota di riferimento "0,00" per il calcolo di altezze e volumi.

Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all' opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
L' incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d' acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostitutivi a spese degli interessati.
6. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
 - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
 - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.
7. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

Norme collegate:

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

Art. 26 - Cartelli di cantiere

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 OBBLIGA L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI ALL'ESPOSIZIONE DEL CARTELLO contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire.
2. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
3. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.

Il cartello di cantiere da installare in prossimità dell'accesso al cantiere, per lavori privati, deve contenere le seguenti indicazioni:

- la tipologia di opere da realizzare
- l'importo delle opere da realizzare

- le modalità di realizzazione
- gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
- l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
- le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
- il nome del progettista architettonico
- il nome del progettista delle strutture
- il nome del progettista degli impianti
- il nome del direttore dei lavori
- il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
- il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
- il nome del direttore di cantiere
- il nome del collaudatore
- i responsabili delle imprese subappaltatrici

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

- la stazione appaltante (nome ed indirizzo legale)
- la durata dei lavori
- la scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza
- le categorie di lavoro eseguite
- il ribasso d'asta
- il responsabile del procedimento

Norme collegate:

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

Art.27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
 - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;

- c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
 5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
 6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
 7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
 8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
 9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
 10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione. Per le relative modalità si rimanda al Regolamento per le manomissioni del suolo pubblico vigente.
 11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile del Settore Edilizia Privata Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
 12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
 13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.
 14. In tema di scavi si faccia riferimento a quanto previsto dall'art. 71 delle NTO di PI – *“Ambito fluviale del Mincio delle NTO, norme di tutela e prescrizioni per la salvaguardia dell'assetto idrogeomorfologico”*.

Art.28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

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

Norme collegate:

- [D.P.R. 380/2001, art. 34, 2-ter](#)

Art.29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Norme collegate:

- [D.Lgs n° 81/2008 e smi](#)

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

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

Art.31 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975. Per i restanti edifici, in assenza di specifica normativa di settore si fa riferimento ove applicabile al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. Per gli edifici non residenziali il Responsabile del Settore Edilizia Privata potrà richiedere, in sede di progetto, che venga presentato parere dell'ULSS competente.

Art. 32.1 - PARAMETRI

- 1) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
- 2) Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
- 3) Negli interventi di nuova edificazione la superficie utile minima dei nuovi alloggi non potrà essere inferiore a mq. 50,00. E' comunque ammessa la possibilità di realizzare anche degli alloggi con superficie inferiore a detto limite, comunque con superficie utile non inferiore a mq. 38,00, escluse sempre dai conteggi le superfici ad autorimessa e/o garage, purchè la superficie di tali alloggi non superi il 10% della superficie utile del complesso edilizio unitario insistente sul lotto e/o area di pertinenza, arrotondabile sempre all'unità minima superiore nel caso che il 10% della superficie utile del complesso edilizio unitario non raggiunga i mq. 38,00 o un loro multiplo.
Negli interventi di ristrutturazione e nelle sole zone "A" CENTRO STORICO il taglio dimensionale minimo delle abitazioni potrà misurare mq. 38,00 di superficie utile, senza ulteriori deroghe. Dette abitazioni di dimensioni minime (mq. 38,00 compresi servizi igienici) potranno essere "monostanza".
- 4) Ogni abitazione, fatta eccezione per quelle ricadenti in zona A, avente superficie inferiore a mq. 55 dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq. 12.

Art. 32.2 - LOCALI ABITABILI

- 1) Sono considerati locali di abitazione (inteso come locali abitabili) permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi convivenze, ecc.)
- 2) Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.
- 3) I locali di abitazione (abitabili) permanente debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con la larghezza minima di ml. 2,50 fatte salve le preesistenze;
 - b) altezza interna utile minima non inferiore a ml. 2,70, per le ristrutturazioni che non comportano demolizione e ricostruzione e gli interventi di restauro e risanamento conservativo

l'altezza può essere ridotta ml. 2,40;

Tale altezza minima può essere mantenuta solo nel caso in cui le NTO di PI non consentano, per l'edificio in esame, interventi tali da modificare l'altezza interna utile e ciò in dipendenza della tutela del valore architettonico-formale dell'edificio.

c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale fatta eccezione per gli edifici siti nel Centro Storico e nelle Corti Rurali nei quali è consentita deroga, su conforme parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S., sino ad un minimo di 1/12, fatte salve le preesistenze.

Nei casi in cui porte e porte-finestre concorrono a formare superficie aero-illuminante utile, queste vengono conteggiate senza tener conto della parte inferiore fino ad un'altezza di cm. 30.

4) Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 con esclusione di quelli esistenti. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,70 con le eccezioni di cui alle norme di zona.

5) Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè 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.

Nelle abitazioni sono ammessi soppalchi alle seguenti condizioni:

a) i soppalchi sono ricavabili esclusivamente in vani che abbiano altezza di almeno ml 5,10; per i locali con solaio inclinato tale misura è da riferirsi all'altezza media in corrispondenza del soppalco;

b) la superficie soprastante e quella sottostante soppalco non possono essere chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco non può superare il 40% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato;

c) il soppalco deve essere aperto verso il locale sul quale prospetta. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,10 metri;

d) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 metri: in tal caso il soppalco può essere utilizzato esclusivamente come deposito; usi diversi, ma comunque accessori, possono essere consentiti qualora l'altezza del soffitto finito sia uguale o superiore a m. 2,40; nel caso in cui l'intradosso del solaio di copertura del vano soppalcato non presenti andamento orizzontale (sistemi voltati o falde del tetto), l'altezza interna della parte superiore del soppalco dovrà essere calcolata come media geometrica (volume/superficie) e dovrà essere pari ad almeno ml 2,40; le porzioni con altezza inferiore a metri 2,00, devono essere rese non accessibili alle persone

e) l'altezza tra il pavimento del locale sottostante il soppalco e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,40 metri;

f) il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani, mentre viene calcolata la volumetria di tutto il vano che lo contiene; la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda di pavimento.

6) Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti, esistenti alla data del 31/12/98, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

a) l'altezza utile media deve essere pari o superiore a 2,40 metri per i locali abitabili e pari o superiore a 2,20 metri per i locali di servizio, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.

L'altezza utile media viene calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza supera 1,80 metri per la relativa superficie utile;

b) Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

Art. 32.3 - CUCINE

1) Le cucine, per le quali la superficie minima dovrà essere di mq. 9,00, riducibili a 4,00 se ampiamente comunicanti con locale soggiorno, i cucinini, e le zone cottura oltre ai requisiti richiesti dall'art. precedente, devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione, oltre ad essere dotate di foro di aerazione ai sensi delle vigenti normative.

Art. 32.4 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1) Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 3,00;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 o ciechi con aerazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

2) Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

3) I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto almeno di un servizio igienico in comune.

4) E' consentita una superficie inferiore a mq. 3,00 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

5) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio d'aria pari a 15 volumi-ora;

b) gli impianti siano collegati a condotte che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art.32.5 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Sono ammesse le scale esterne a servizio esclusivo del piano superiore al piano rialzato con un massimo di un piano.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

1) Tutte le scale comuni dei fabbricati con più piani debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano. La larghezza dei vani scala ad uso comune, la cui larghezza minima stabilita in mt 1,20, può essere derogata nei centri storici e nelle corti rurali e, per le altre zone, limitatamente agli interventi fino alla ristrutturazione leggera che non implichi demolizione e ricostruzione, qualora gli edifici si compongano di non più di tre unità abitative. In generale, le scale comunicanti piani abitabili non dovranno avere più di due

gradini d'angolo.

2) Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

3) Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

4) Possono essere illuminati ed aerati dal vano soltanto gli ingressi degli alloggi.

5) In tutti i fabbricati con più di 4 livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

6) Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere utilizzati particolari accorgimenti e adeguati materiali e devono essere adottati particolari accorgimenti al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

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

8) Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

9) E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

10) Le scale interne ad uso di singole unità immobiliari possono essere cieche e dovranno avere larghezza non inferiore a 80 cm. 100 cm. Sono fatte salve le scale di accesso ai vani sottotetto non abitabili, che potranno avere larghezza non inferiore a 80 cm.

Sono comunque fatte salve tutte le vigenti prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Art. 32.6 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1) I corridoi e i disimpegni e le scale interne agli alloggi devono essere illuminati ed aerati, anche in modo indiretto, quando superano la lunghezza di ml. 6,00 o la superficie di mq. 8,00.

2) L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Art. 32.7 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

1) I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20. Qualora nei medesimi siano ricavati locali accessori quali bagni, lavanderie, garage, l'altezza minima richiesta è di ml 2,40.

2) I locali a piano terra e quelli che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo mediante la realizzazione di intercapedini aerate.

- Le relative sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
- 3) Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
 - 4) I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al piano di riferimento per la misurazione dell'altezza, agli effetti del volume.
 - 5) Negli interrati o seminterrati sono ammessi solo locali accessori e con esclusione di ogni attività che comporti permanenza di persona.

Art. 32.8 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

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

Art.33 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Campi elettromagnetici

Si faccia riferimento al Regolamento approvato con DCC n° N. 2 DEL 15/03/2018: "NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE E L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E APPARECCHIATURE CHE POSSONO COMPORTARE L'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI CON FREQUENZE COMPRESSE TRA 0 HZ E 300 GHZ."

Pannelli solari e fotovoltaici

Si faccia riferimento al Regolamento approvato con DCC n° N. 82 DEL 26/11/2015: "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI"

Serre solari bioclimatiche

1. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al

risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

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

Pensiline fotovoltaiche

1. Il riferimento normativo per gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici sono le indicazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 come

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

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

Contenimento dei consumi idrici

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

Sistemi di illuminazione

• ILLUMINAZIONE NATURALE

1. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5/07/1975 l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale. 2. Per le nuove costruzioni le superfici illuminanti dei locali principali devono aprirsi su spazi aperti ed essere preferibilmente orientate entro un settore di + 45° dal Sud geografico per sfruttare l'illuminazione naturale. 3. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree di parete esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. 4. L'illuminazione zenitale degli spazi d'abitazione è consentita nel rispetto dei limiti contenuti nel regolamento locale d'igiene, dei vincoli di tipo storico paesaggistico presenti, e comunque non può eccedere il 30% della superficie aeroilluminante prevista per ciascun singolo ambiente. 5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 si applicano, fatti salvi i vincoli di tipo paesaggistico, storico ed artistico anche agli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

• EFFICIENZA DELL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

1. Le parti comuni degli edifici devono essere dotate di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, sensori crepuscolari. Negli apparecchi per l'illuminazione si suggerisce l'utilizzo di

lampade ad alto rendimento (fluorescenti) o comunque a risparmio energetico con alimentazione elettronica. 2. La seguente disposizione si applica a tutti gli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, ad esclusione di quelli elencati dal D.Lgs. n.192/2005 così come modificato dal D.lgs n. 311/2006, art. 3, comma 3b.

- **DISPERSIONE LUMINOSA**

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

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

Si faccia in generale riferimento a quanto contenuto e approfondito nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione ambientale redatto ai sensi dell'Art. 17, LRV n° 11/2004 e smi, allegato alle NTO di PI.

Art.34 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.
3. E' obbligatorio progettare ed installare impianti anticaduta permanenti – linee vita – sistemi di ancoraggi quando sulla copertura sono presenti impianti tecnologici per cui sia previsto accesso frequente e costante
4. Deve essere garantito l'accesso e la manutenzione in condizioni di sicurezza per gli impianti presenti.
5. Gli impianti anticaduta devono rispettare il requisito di essere presenti in forma minima sia a livello tecnico che di impatto visivo.
6. Non deve essere presente impatto visivo per l'installazione su edifici residenziali o commerciali/industriali con copertura di tipo tradizionale.
7. E' necessaria una revisione periodica prevista anche solamente prima dell'utilizzo del sistema.
8. Si faccia riferimento all'Art. 79 bis, LRV n° 61/85, come modificato dalla LRV n° 4 del 16 marzo 2015.

Art.35 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Si faccia riferimento al Regolamento approvato con DCC N. 110 DEL 30/12/2015: "REGOLAMENTO SALE GIOCHI E INSTALLAZIONE DI APPARECCHI DA INTRATTENIMENTO"

Art.36 - Misure di prevenzione del rischio gas radon

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

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**Art.37 - Strade e viabilità**

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

4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
5. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.

Art.38 - Portici e porticati

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con particolare riguardo alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
4. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione dovranno essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
6. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 3,00.

Art.39 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili

Il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Biciplan - PIANO DELLA CIRCOLAZIONE DELL'AREA CENTRALE URBANA DEL CAPOLUOGO E DELLA RETE CICLABILE COMUNALE approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 13/09/2010, limitatamente a tali aree. Nella restante parte del territorio il PI individua un sistema di percorsi che rende accessibili e visitabili le parti di territorio comunale dotate di maggior interesse paesaggistico. Il sistema di percorsi connette il territorio aperto e gli aggregati edilizi di interesse storico, con le aree urbanizzate.

1. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:

- il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota);
 - la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
 - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).
2. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.
 3. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
 4. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.
 5. La larghezza minima dei percorsi ciclabile è di ml 1,50 se per un solo senso di marcia, ml 2,50 per il doppio senso di marcia.
 6. Nel caso di percorsi ciclopedonali, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
 7. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
 8. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

Art.40 - Aree per parcheggio privato e pertinenziale

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.
2. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
4. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.

5. In corrispondenza degli accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello automatico con comando a distanza e in presenza di strade a bassa percorrenza come meglio definite dagli Uffici Tecnici Comunali.
In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.
6. Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.
7. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi esterni e cosiddetti "volumi tecnici".
 - b) oltre alla superficie di cui sopra, per le destinazioni commerciali e direzionali, devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
 - c) Tale dotazione di parcheggi, si applica anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazione d'uso senza opere.
 - d) per le destinazioni artigianali-industriali devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore al 20% della superficie coperta.
 - e) Per i nuovi edifici residenziali è possibile l'applicazione delle norme di cui all' articolo 5, punto 19bis – Volume urbanistico, lettera e).
8. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi, di cui alle lettere a) e b) del comma 7 del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati applicando i valori delle aree edificabili urbanizzate / non urbanizzate contenuti nelle tabelle utilizzate per la determinazione dei tributi comunali. In applicazione dell'art. 3.20 del PAT nel PI sono individuate le aree a parcheggio all'interno degli ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. La realizzazione delle eventuali strutture di servizio del parcheggio è ammessa per una volumetria massima di 300 mc e previa convenzione con il Comune.
9. Si richiama il DCC n° 85 DEL 21/12/2017 avente per oggetto: "INDIRIZZI IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE PARCHEGGI DI PROPRIETÀ PRIVATA IN USO PUBBLICO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE QUADRO" per quanto attiene lo specifico argomento.

10. Negli edifici soggetti a disciplina di restauro il recupero di ambienti e strutture, non superfetative, per autorimessa è obbligatorio, qualora le opere da eseguirsi, per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro.
11. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.
12. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.
13. L'obbligo del parcheggio o posto auto può essere derogato nelle zone dei Centri Storici, mentre nei Centri Storici Minori e nelle Corti Rurali è richiesto lo spazio esterno necessario per realizzare parcheggi che soddisfino il rapporto minimo di un posto auto di almeno mq. 15 per ogni alloggio.

CARATTERISTICHE GENERALI

I parcheggi si distinguono in:

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

Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico, con particolare riguardo alla distinzione tra quelli con vincolo pertinenziale e quelli non pertinenti, sono disciplinati dalle NTO.

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

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

Art.41 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio

- pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità Comunale.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
 3. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti.
 4. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.
 5. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
 6. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 7. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
 8. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
 9. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
 10. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m. 2,00. I marciapiedi potranno essere dunque sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
 11. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici. Devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le trisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
 12. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
 13. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale,

pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc, nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

14. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
15. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art.42 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

- Si faccia riferimento al Regolamento approvato con D.C.C. N. 50 DEL 21.07.2011 e all'abaco approvato con DGC N. 37 DEL 23/03/2017: " ABACO DEGLI ALLESTIMENTI ALLEGATO AL "REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI OPERE PRECARIE E FUNZIONALI PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE CIBI E BEVANDE" APPROVATO CON D.C.C. N. 50 DEL 21.07.2011".
- Si faccia riferimento al Deliberazione del Consiglio Comunale approvato con DCC N. 85 DEL 21/12/2017 avente per oggetto: "APPROVAZIONE REGOLAMENTO DELLE STRUTTURE PRECARIE PER PUBBLICI ESERCIZI".

Art.43 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1,50 potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Art.44 - Recinzioni

1. 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, muri e simili con altezza massima di ml. 0,50 e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante, calcolato a lavori ultimati, lungo gli altri confini. Le recinzioni nelle zone residenziali possono essere costituite da rete metallica e telo ombreggiante con altezza massima di mt. 1,50 ad esclusione dei tratti fronteggianti le vie pubbliche.
 - a 1) Sono consentiti pilastrini o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a ml. 3,00, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.
 - a 2) Il Sindaco, per questioni di decoro urbano può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
 - b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o da essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia, per i muri, l'altezza massima di ml. 1,00 sul fronte strada e ml. 2,50 sugli altri fronti. Tale misura di ml. 2,50 deve considerarsi anche il limite massimo di altezza della recinzione, comprensiva di muro, cancellata, rete, siepe, ecc. o insieme di questi elementi.
 - c) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali con la prescrizione che la zoccolatura di sostegno non risulti superiore a 20 cm. dal terreno circostante.
 - d) Gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di ml. 4,00 in piano dal confine del lotto, salvo casi particolari.
 - e) Nei casi di recinzione del lotto pertinente l'abitazione, potranno essere adottati i criteri di cui alla lettera a).
 - f) Nelle zone destinate a parchi di campagna sono ammesse esclusivamente recinzioni con elementi costituiti da paletti in legno di semplice disegno.

2) Nelle zone di cui al comma 1), lettera a) e b), le rampe di accesso carraio alle autorimesse interrato, dovranno essere arretrate di ml. 4,00, in piano, dal confine del lotto, in corrispondenza dell'accesso stradale.

Art.45 - Numerazione civica

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

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**Art.46 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Trattasi del parco, sottoposto alle disposizioni della Parte seconda, Beni culturali, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, annesso alla Villa Sigurtà del quale ne è consentita la visitazione a pagamento ed al cui interno vegetano particolari essenze floreali ed arboree tipiche della zona del lago di Garda e della macchia mediterranea.

Pertanto, in considerazione delle sue particolari caratteristiche si prescrive il mantenimento a verde privato consentendo la possibilità di realizzare piccoli locali, a carattere precario per il ricovero di attrezzi agricoli.

Per tali strutture da realizzarsi in posizioni defilate si prescrive l'utilizzo esclusivo di legno, nelle sue varie espressioni, con dimensioni massime di mq. 4,00 ed altezza massima di ml. 2,20.

Tali opere dovranno ottenere la preventiva autorizzazione degli Enti competenti, ai sensi del D.Lgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In tali zone è vietato l'abbattimento di piante d'alto fusto senza la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza e del Corpo Forestale dello Stato.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo degli edifici esistenti. Sono altresì ammessi interventi di adeguamento e ampliamento dei servizi esistenti connessi alla fruizione pubblica del parco, quali servizi igienici, di ristoro, di biglietteria, purché preventivamente approvati ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Nell'esecuzione delle opere sugli edifici sottoposti a tutela, dovranno rispettarsi le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali dell'edificio principale, secondo le prescrizioni eventualmente impartite dalla competente Soprintendenza.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art.47 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Si faccia riferimento alla DCC N. 84 DEL 21/12/2017 avente per OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1-TER E DELL'ART. 135-BIS DEL DPR 380/2001 RECANTE IL T.U. DELL'EDILIZIA: INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI E INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.48 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

Art.49 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva

autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

Art.50 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso

pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.

4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri oggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

Art.51 - Allineamenti

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

Art.52 - Piano del colore

Si faccia riferimento alla DCC n° 89 del 30/11/1998, avente per oggetto: "ADOZIONE DEL "PIANO DELLA SCENA URBANA" DEL CENTRO STORICO DI VALEGGIO E BORGHETTO, IN VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE".

Si Faccia riferimento alla DCC n° 49 del 03/08/2004 avente per oggetto: "*VARIANTE AL PIANO DEL COLORE COMUNALE, APPROVAZIONE CON DELIBERA C.C. N. 29/99, RELATIVA ALL'ART. 2.5.3 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE. DETERMINAZIONE SULLE EVENTUALI OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE*".

Art.53 - Coperture degli edifici

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

Art.54 - Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni della L.r. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità,

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

Art.55 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

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

Art.56 - Serramenti esterni degli edifici

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

Art.57 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art.58 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e

dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata degli elaborati elencati nella modulistica comunale.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Art.59 - Cartelloni pubblicitari

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

Art.60 - Muri di cinta e di sostegno

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

7. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area agricola come previsto dagli Indirizzi operativi di cui al Prontuario allegato al PI.

Art.61 - Beni culturali ed edifici storici

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

Capo VI Elementi costruttivi**Art.62 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

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

Art. 63 - Cortili e lastrici solari

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza inferiore a 80 cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo comma "Chiostrine e cavedi".

CHIOSTRINE O CAVEDI

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

Art.64 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

Art.65 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Il rispetto della distanza dalle strade, per detti locali interrati, potrà essere derogato entro i limiti delle zone omogenee C.2 e D.3; mentre nelle altre zone l'Ufficio Tecnico stabilirà, caso per caso, una distanza adeguata da rispettare. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00.

Art.66 - Piscine

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
 - A. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
 - a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
 - b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
 - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - B. piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
4. Le piscine di cui al punto 1) devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a m. 5,00, mentre quelle di cui al punto 2) ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m. 2,00.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**Art.67 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

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

Art.68 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio

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

Art.69 - Varianti comunicate a fine lavori

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

Art.70 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art.71 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n° 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile dell'Area Tecnica notifica al proprietario, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

Art.72 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.
2. In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE**Art.73 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

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

Art.74 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle 8 S.C.I.A. e C.I.L.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
 - c) alle C.I.L. Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento

avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Art.75 - Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente regolamento sostituisce quanto contenuto nel Regolamento Edilizio approvato con Det. 16/E/2007 e le norme in contrasto con lo stesso contenute nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al PI.

**- Allegato 1 -
SCHEMI GRAFICI**

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

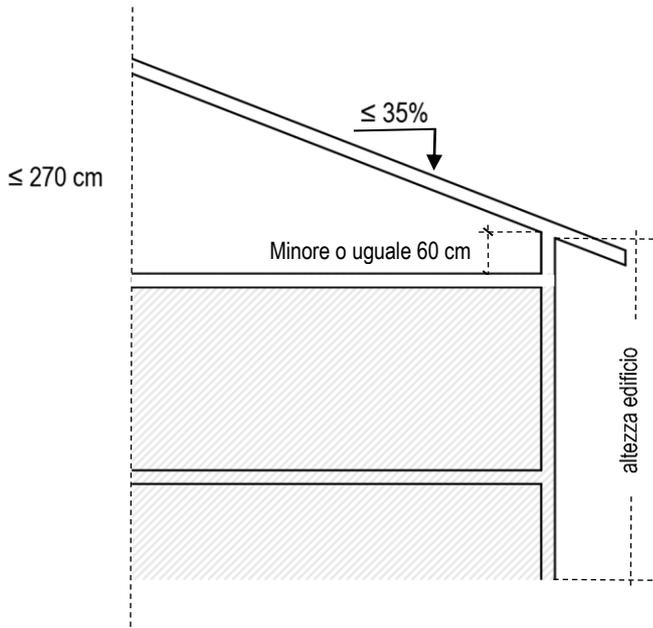


Fig. 1
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda inclinata

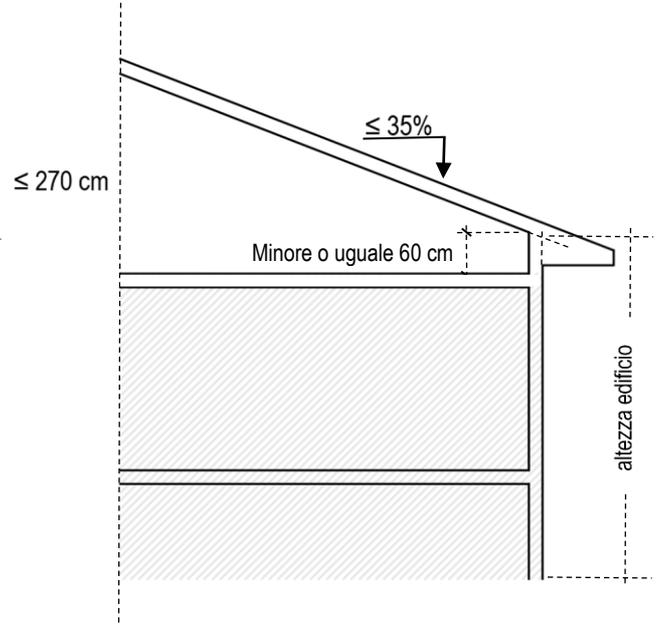


Fig. 2
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e falda inclinata

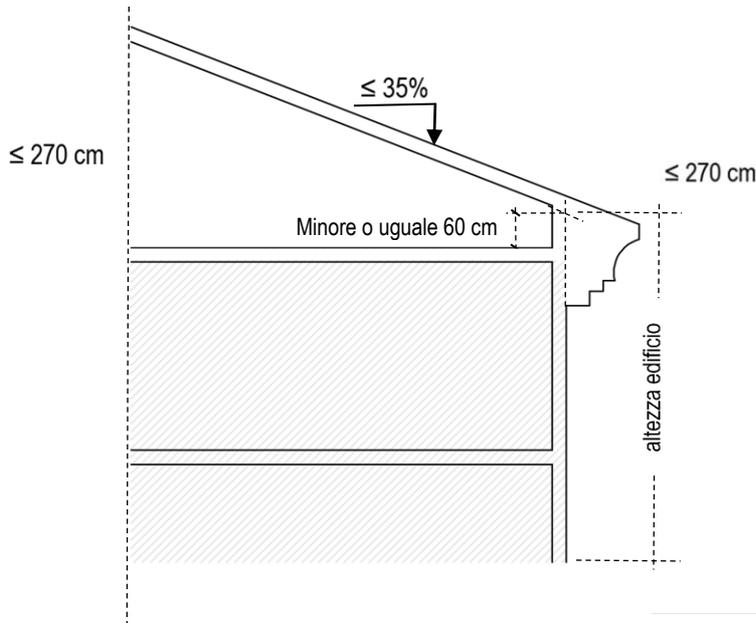


Fig. 3
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

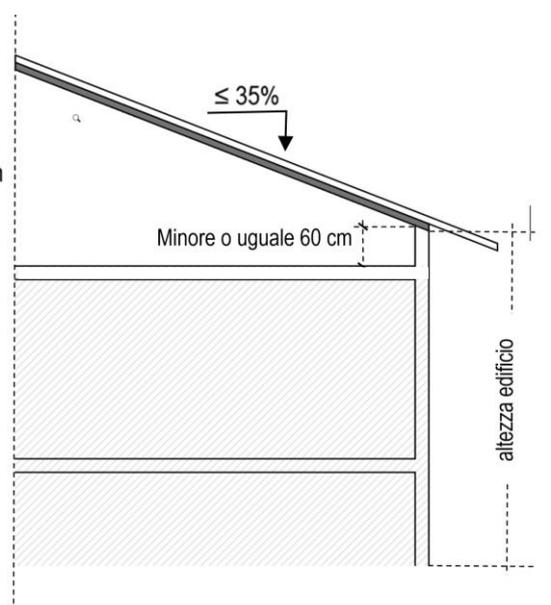


Fig. 4
Edificio con dislivello ≤ 60 cm con tetto ventilato e gronda inclinata

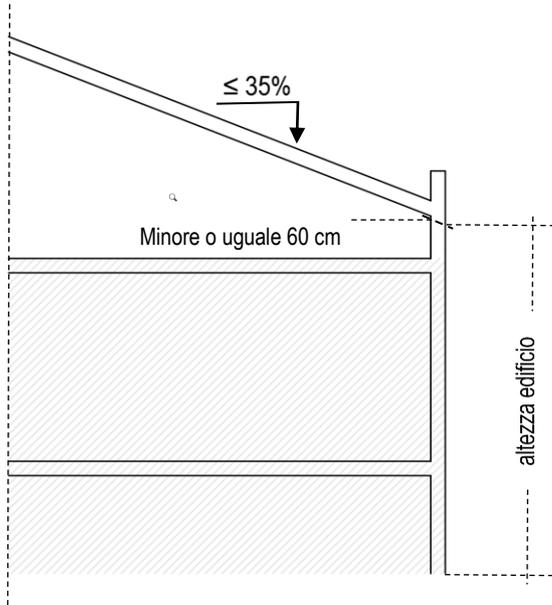


Fig. 5
Edificio con dislivello \leq a 60 cm
senza cornice di gronda

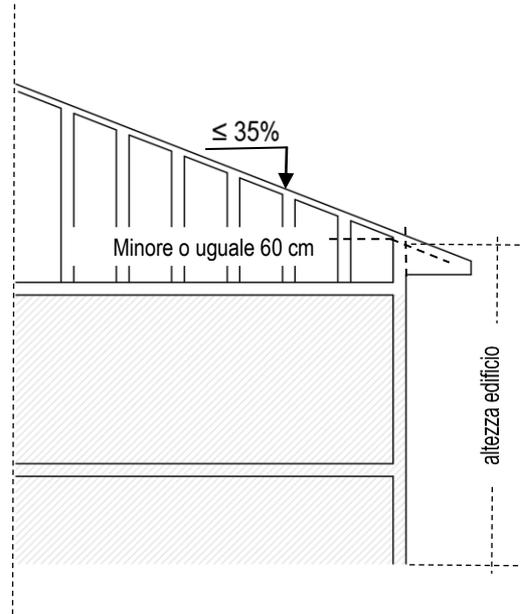


Fig. 6
Edificio con dislivello \leq 60 cm e sottotetto a "muricci e tavelloni"

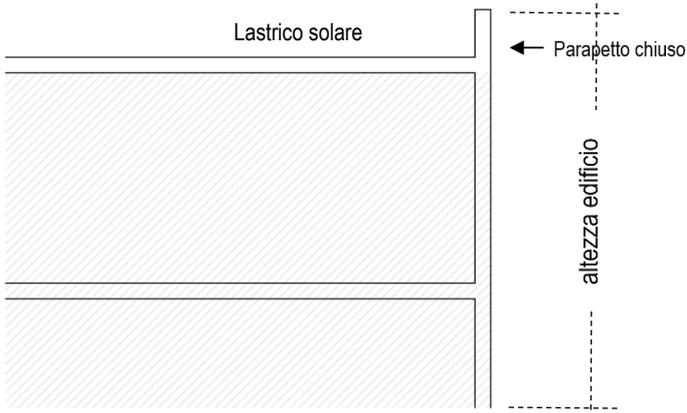


Fig. 7
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso
e Lastrico solare

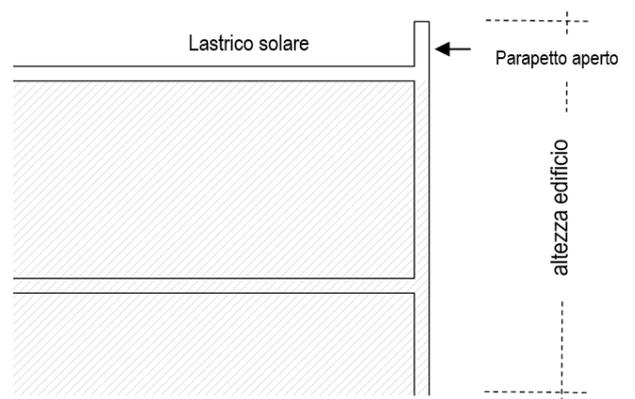


Fig. 8
Edificio con copertura piana, parapetto aperto
e Lastrico solare

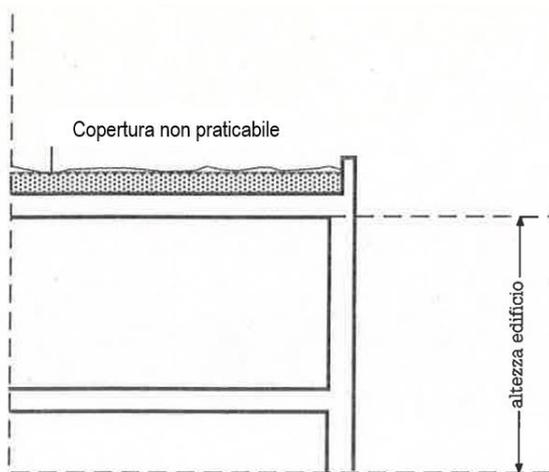


Fig. 9
Edificio con copertura piana, non praticabile

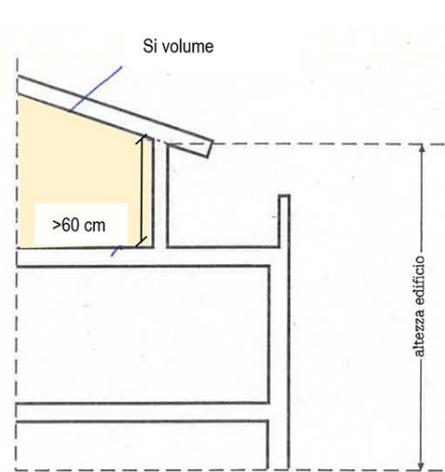


Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con
attico in arretrato

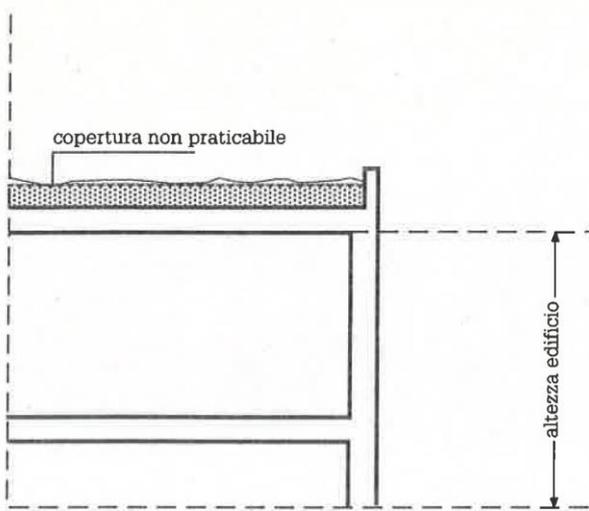


Fig. 9
Edificio con copertura piana, non praticabile

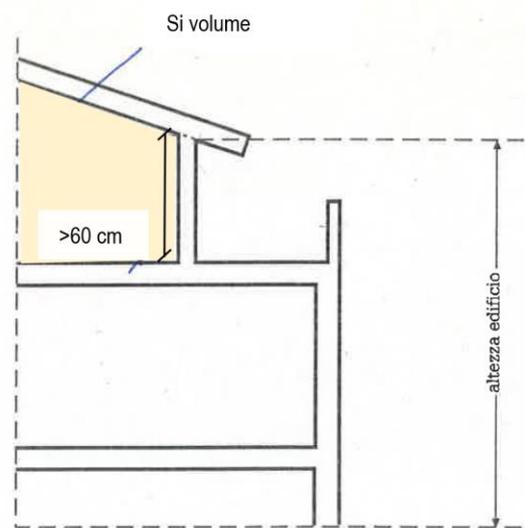


Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm ed attico
In arretrato

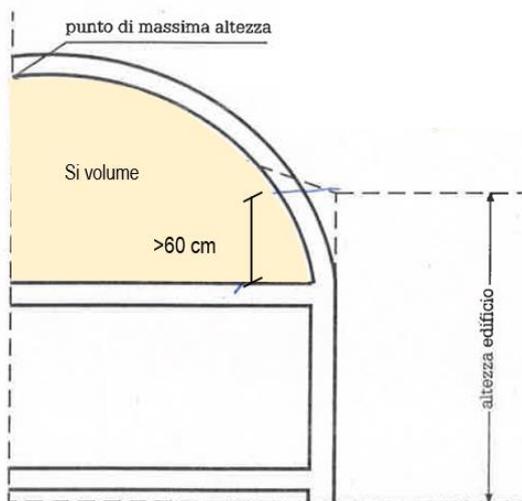


Fig. 11
Edificio con copertura ad andamento variabile
con proiezione della pendenza superiore all'intradosso
del solaio dell'ultimo piano abitabile

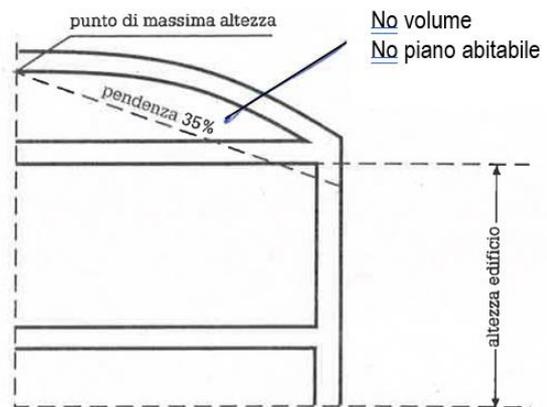


Fig. 12
Edificio con copertura ad andamento variabile
con proiezione della pendenza inferiore all'intradosso
del solaio dell'ultimo piano abitabile



Fig. 13
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda inclinata

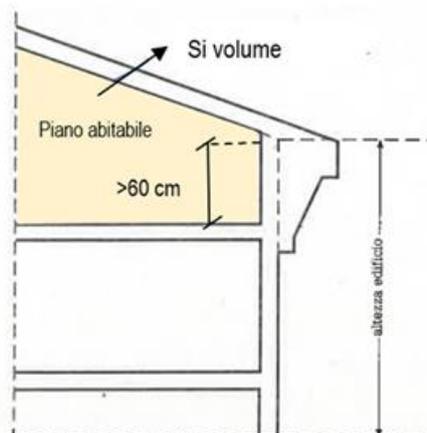


Fig. 14
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo
piano abitabile

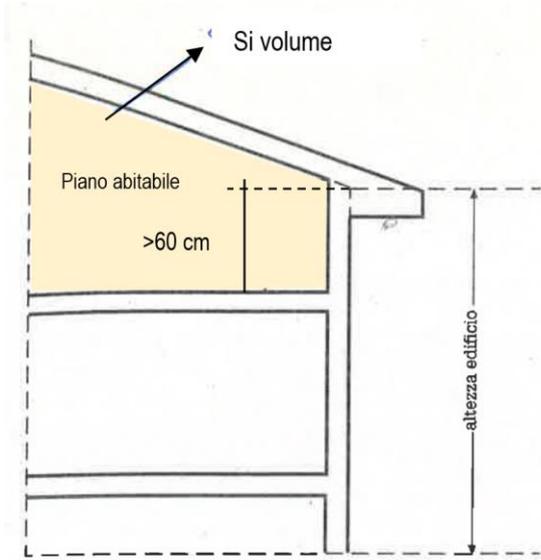


Fig. 15
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm e gronda inclinata

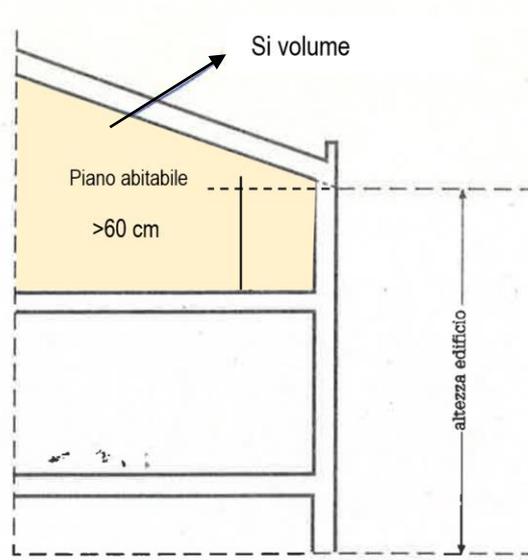
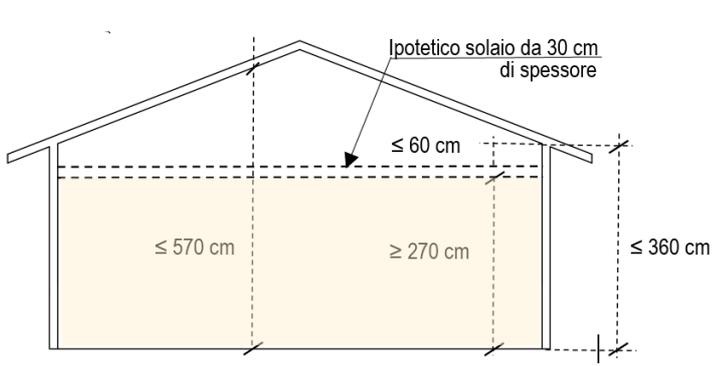
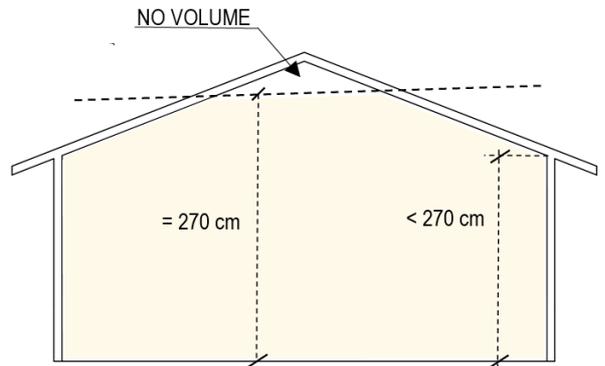


Fig. 16
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm senza cornice di gronda

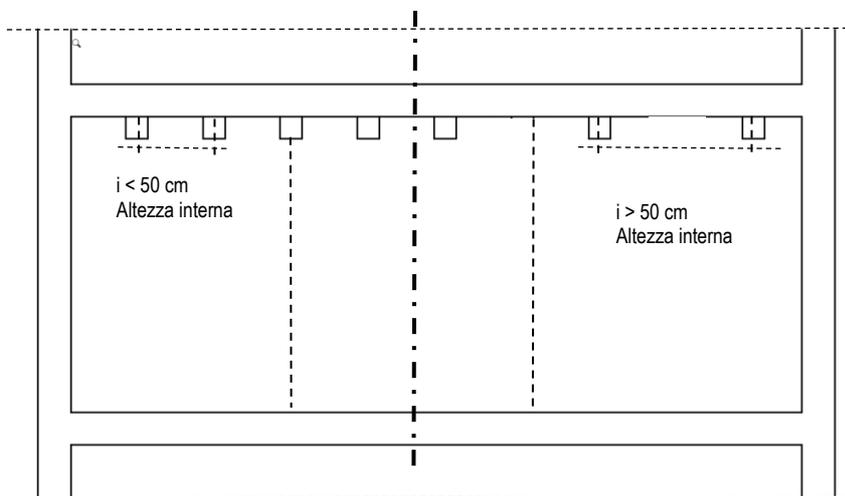


VOLUME



VOLUME

ALTEZZA LOCALI CON SOLAI IN LEGNO/ALTRO MATERIALE ANCHE INCLINATI



- Allegato 2-

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

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 EdiliziaPubblica)

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

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

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	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 modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
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 bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

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

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

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.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)
E.12 Strutture veterinarie		



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Proposta N. 2019 / 749

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 04/04/2019

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
GRAZI ANNA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2019 / 749

Unità Proponente: Settore Urbanistica - Edilizia Privata - Coordinamento Area Tecnica

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO (RET), DI CUI ALL'INTESA SANCITA IN SEDE DI CONFERENZA GOVERNO-REGIONI E COMUNI IL 20 OTTOBRE 2016, RECEPITO CON DGR 22 NOVEMBRE 2017, N. 1896

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 04/04/2019

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEL LUNGO TOMMASO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)