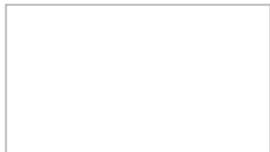
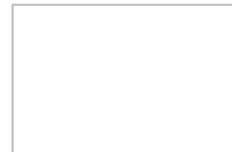




Elaborato

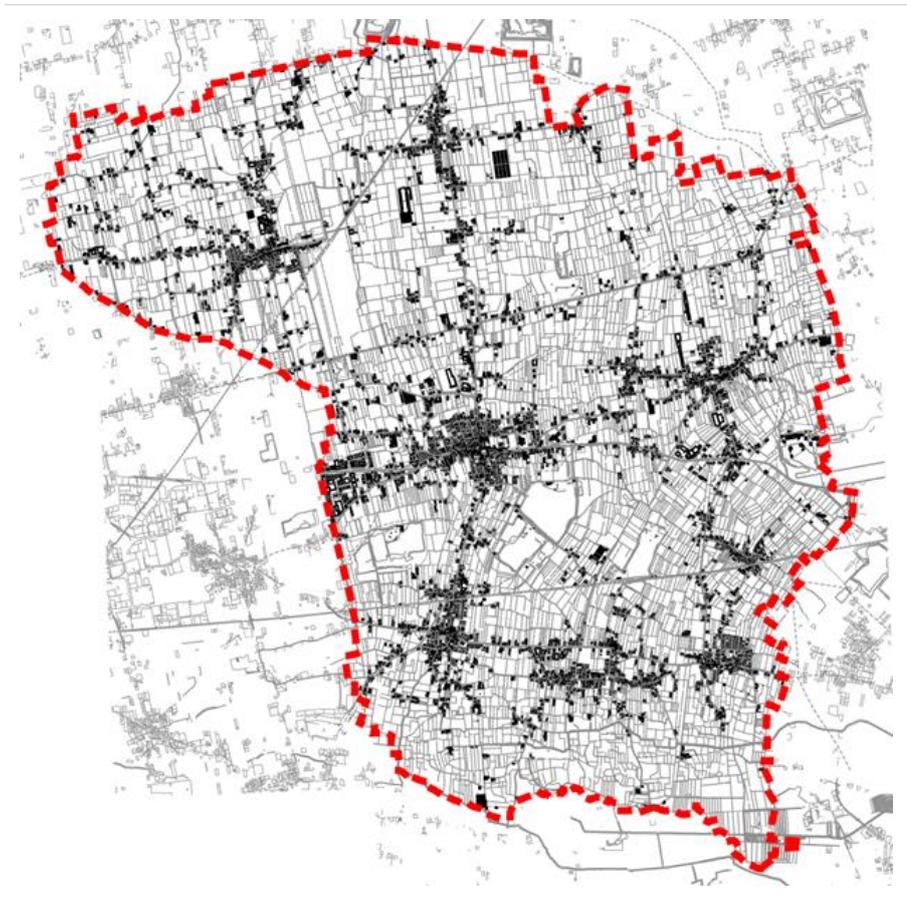


Scala



## Regolamento Edilizio Comunale

Piano degli interventi redatto ai sensi della L.r. n. 11 del 23 aprile 2004  
VARIANTE 6



### Amministrazione comunale:

Sindaco - Giuseppe Romano

Vice Sindaco - Giorgio Marin

Segretario Comunale -  
dott. ssa Paola De Noni

### Ufficio tecnico:

Servizio Urbanistica e Territorio

arch. Alberto Gherardi  
ing. Stefano Barzan

### Gruppo di progettazione:



Agri.Te.Co. s.c.

dott. Alessandro Vendramini  
dott.ssa Roberta Rocco  
ing. Loris Lovo  
dott. ssa Francesca Pavanello  
arch. Francesco Bortolato  
arch. Francesca Giantin



## Sommario

<b>SOMMARIO</b> .....	<b>0</b>
<b>PARTE I<sup>o</sup>: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....	<b>4</b>
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	5
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	9
ALLEGATO C: QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'INOLTRO DELLE ISTANZE .....	23
ALLEGATO D: PIANO ENERGETICO COMUNALE - Indicatori di sostenibilità applicati al Piano degli Interventi .....	29
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b> .....	<b>32</b>
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO.....	32
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI.....	32
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE .....	33
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE .....	35
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	<b>35</b>
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....	35
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) .....	35
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	35
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE .....	36
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	36
ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE.....	37
ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) / COMMISSIONE AMBIENTALE.....	37
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	38
ART. 12: COMMISSIONE COMUNALE AMBIENTE, ECOLOGIA E URBANISTICA.....	38
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	38
ART. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	38
ART. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	38
ART. 15: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) .....	38
ART. 16: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....	39
ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ .....	39
ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....	39
ART. 19: PARERI PREVENTIVI .....	40
ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA .....	40
ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....	40
ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	41
ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA .....	41
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>41</b>
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	41
ART. 24: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41
ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	42
ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI .....	42
ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....	43
ART. 28: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA .....	43
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	43
ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	43
ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	43
ART. 31: CONDUZIONE DEL CANTIERE .....	44
ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE.....	44
ART. 33: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....	45
ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	45
ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	46



ART. 36: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI .....	46
ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	46
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>47</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</b>	<b>47</b>
ART. 38: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI .....	47
38.1 Caratteristiche dei locali.....	47
38.2 Altezze minime.....	47
38.3 Superfici minime .....	49
38.4 Dotazione degli alloggi.....	49
38.5 Ventilazione ed areazione .....	50
38.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	51
38.7 Piani seminterrati e sotterranei .....	52
38.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi .....	53
38.9 Ulteriori disposizioni per i parcheggi privati.....	54
ART. 39: 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 .....	55
39.1 Linee generali .....	55
39.2 Efficienza energetica della struttura edilizia.....	55
39.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici .....	56
39.4 Impianti di riscaldamento .....	57
39.5 Fonti energetiche rinnovabili .....	57
39.6 Pannelli fotovoltaici /solari.....	57
39.7 Serre solari bioclimatiche.....	58
39.8 Contenimento dei consumi idrici.....	58
39.9 Sistemi di illuminazione.....	59
39.10 Requisiti acustici passivi .....	59
39.11 Relazione tecnica .....	59
39.12 Infrastrutturazione digitale degli edifici.....	59
ART. 40: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE .....	60
ART. 41: INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	60
ART. 42: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	60
ART. 43: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE .....	61
ART. 44: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	61
ART. 45: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	61
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>	<b>63</b>
ART. 46: STRADE .....	63
ART. 47: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO .....	63
ART. 48: PISTE CICLABILI .....	64
ART. 49: AREE PER PARCHEGGIO .....	64
ART. 50: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	65
ART. 51: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	65
ART. 52: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	67
ART. 53: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	68
ART. 54: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI .....	69
ART. 55: RECINZIONI .....	70
ART. 56: NUMERI CIVICI .....	71
<b>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>71</b>
ART. 57: AREE VERDI.....	71
ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	72
ART. 59: ORTI URBANI.....	72



ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	72
ART. 61: SENTIERI .....	73
ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	73
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	73
ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	73
ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	73
ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	74
ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	74
ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	74
ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI .....	74
ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO .....	74
ART. 70: TELECOMUNICAZIONI.....	74
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	74
ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	74
ART. 72: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	75
ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	76
ART. 74: ALLINEAMENTI.....	76
ART. 75: PIANO DEL COLORE .....	76
ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	79
ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	80
ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI .....	81
ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI .....	81
ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....	82
ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	82
ART. 82: CARTELLONI PUBBLICITARI.....	83
ART. 83: MURI DI CINTA .....	83
ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	83
ART. 85: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI .....	83
ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....	83
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	83
ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	83
ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE .....	85
ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....	85
ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	86
ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	87
ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	89
ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE .....	90
ART. 94: RECINZIONI .....	90
ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI .....	90
ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINE - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE.....	90
ART. 97: PISCINE .....	91
ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	92
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>92</b>
ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	92
ART. 100: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO .....	93
ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....	93
ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	94
ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	94
ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI .....	94
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>95</b>
ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	95
ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	95
ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME .....	95
ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	95



## PARTE I°: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### **ALLEGATO A:**

Quadro delle definizioni uniformi

### **ALLEGATO B:**

Ricognizione delle disposizione incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

### **ALLEGATO C:**

Quadro riepilogativo della documentazione richiesta per l'inoltro delle istanze

### **ALLEGATO D:**

Piano Energetico Comunale - Indicatori di sostenibilità applicati al Piano degli Interventi


**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

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



15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• 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;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• 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;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• 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.</li> </ul>	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in	SI



		uno spazio chiuso.	
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul>	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia /		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto	NO



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



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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia	<b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b> Norme per l'assetto e l'uso del territorio - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" <b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b> Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio – Artt. da 5 a 10	
<b>A.1 - Edilizia residenziale</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - articoli 44 e 45. <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche – Artt. 5 e 10 <b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b> Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata <b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali - articolo 2	<b>Atti di indirizzo ex articolo 50 L.R. n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e successive modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879</b> <b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b> Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria <b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b> Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento <b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b> Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione <b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b> Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - Edificabilità in zona agricola <b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b> Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative



<b>A.2 - Edilizia non residenziale</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> 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</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante - capo I</p> <p><b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto - articolo 3</p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> Esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 - Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> 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</p>		
		<p><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> Collegato alla legge di stabilità regionale 2017 - articolo 54 - Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati</p>
<b>A.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</p>	<p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10</p> <p><b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt</p> <p><b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili</p>	<p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p> <p><b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p><b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011</p> <p><b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440</p> <p><b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6</b></p>



		<b>del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b> Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE		
<b>A.4 - Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> 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	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</b> Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400, in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 — "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica"		
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 - I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> 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	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali - articolo 8	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	<b>Legge regionale 23 dicembre 2019, n.51</b> Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica	
<b>DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008</b> Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni, in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> Legge urbanistica, in particolare articolo 41 - sexies		
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> 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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE		
<b>B.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - articolo 41	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> Nuovo codice della strada, in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - articolo 41, commi 1 e 4 ter	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare articoli 26, 27 e 28		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b> 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		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967, in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> 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>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b> Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 - articolo 101, comma 1, lettera a	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> Codice della navigazione, in particolare articoli 714 e 715 <b>Specifiche Disposizioni ENAC e Decreti su installazioni di interesse militare</b>		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> Testo Unico Leggi Sanitarie, in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - articolo 41, commi 1 e 4 bis	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria, in particolare articolo 57		
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, in particolare articolo 96, comma primo, lettera O	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - articolo 41, comma 1 <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b>	<b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici



	Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica"	
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare articoli 94, 134 e 163	<b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b> Disposizioni in materia di risorse idriche	
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
<b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b> Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
<b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	<b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b> Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> 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		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381</b> 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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> 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 300GHz		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> 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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> 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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> 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		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> 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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> Codice della Navigazione, in particolare articolo 55		
<b>B.3 Servitù militari</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b> Codice dell'Ordinamento Militare, in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b> Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di Ordinamento Militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b> Applicazione della parte aeronautica del Codice di Navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni		
<b>B.4 Accessi stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> Nuovo Codice della Strada, in particolare articolo 22		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, in particolare articoli 44, 45 e 46		
<b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b> Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b> Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
<b>B.6 Siti contaminati</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b> Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il		



ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio - titolo V bis	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b> <b>Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio</b>	<b>Legge regionale 28 gennaio 1991, n. 8</b> Norme per l'istituzione del Parco Naturale Regionale del fiume Sile	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31</b> Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata, che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b> Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio		
<b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b> Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> Legge forestale regionale — Capo I <b>Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994 — articolo 20	
<b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b> 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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare articolo 115		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> Testo unico sulle opere idrauliche, in particolare articolo 98		



<p><b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> 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)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> 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)</p>		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<p><b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> Legge quadro sulle aree protette</p>	<p><b>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40</b> Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali</p>	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357</b> Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</p>		<p><b>D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299</b> Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative</p>
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</b> Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000</p>		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare Parti Prima e Seconda</p>	<p><b>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4</b> Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale</p>	<p><b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013</b> Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4</p>
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> 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)</p>	<p><b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro</p>	
<p><b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> Testo Unico delle Leggi Sanitarie, in particolare articoli 218 e 344</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> 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</p>		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
<p><b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b> Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica, in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche)</p>		



individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</b>	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b> Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n.1572 de103 settembre 2013</b> Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b> Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018</b> Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche - articolo 66	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare Parte II, Capo III		
<b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate, in particolare articolo 24		
<b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
<b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> 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	<b>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16</b> Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche — Capo II, articoli 6, 7 e 8	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> Regolamento recante norme per l'eliminazione		



delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b> Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 1 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		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> 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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> 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)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> 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		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b> Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti 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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b> 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		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b> Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b> Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b> Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b> Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie		



<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b> Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81</b> Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b> 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</p>		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> 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</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</p>	<p><b>Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14</b> VENETO 2050: Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	<p><b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali</p>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</p>	<p><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica</p>	
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> 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</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> 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)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli</p>		



impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192		
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b> Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno		
<b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> Legge quadro sull'inquinamento acustico	<b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b> Norme in materia di inquinamento acustico <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b> Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, in particolare l'art. 4		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
<b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> 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	<b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava	<b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia"
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b> Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> Norme in materia ambientale, in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		<b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b> Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	<b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b> Nuove norme per il contenimento	



	dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici	
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b> Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto	<b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b> Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	<b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b> Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto	<b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b> Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	<b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario	
	<b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b> Disciplina dell'agriturismo", in particolare articolo 5 <b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario — Capo I, articoli da 16 a 18	<b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	<b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b> Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti	<b>DGR n. 497/2005</b> Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), 1.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	<b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b> Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> 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	<b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b> Disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
<b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> Disciplina delle associazioni di promozione sociale	<b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b> Disposizioni di riordino e semplificazione normativa — collegato alla legge finanziaria 2001 - articolo 43 <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b> Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali - articoli 1 e 2	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel	<b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b> Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande	



medesimo settore		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> 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		
<b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> Sull'igiene dei prodotti alimentari, e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea 226/3 del 25 giugno 2004		
<b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b> 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. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi, come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	<b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) — art. 91	
<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> Norme CONI per l'impiantistica sportiva		
<b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b> Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio		
<b>E.10 Strutture Termali</b>		
	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private		
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b> Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo	

**ALLEGATO C: QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'INOLTRO DELLE ISTANZE**

Gli elaborati da allegare alle istanze di cui ai procedimenti ai sensi del DPR 380/2001 devono essere presentati in formato pdf/A o P7m, firmati digitalmente o accompagnati da copia del documento di identità.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì l'indicazione della destinazione urbanistica dell'area prevista nel vigente strumento urbanistico comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere gravanti sugli immobili oggetto di intervento.

Con riferimento alle singole fattispecie, i progetti devono inoltre contenere:

**A) Per le nuove costruzioni:**

- a) relazione sommaria dell'intervento;
- b) planimetria in scala 1:500 con le seguenti indicazioni:
  - rilievo topografico del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completo di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione dell'area;
  - rappresentazione dell'ambito circostante, all'interno di un raggio di 150 ml. in cui siano indicati i fabbricati esistenti e la loro destinazione, le altezze, i distacchi e gli allineamenti stradali quotati, le eventuali sedi stradali prospettanti il lotto da edificare con le indicazioni delle quote della planimetria di progetto;
- c) planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono richiesti inoltre: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, camini, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso all'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;



**l)** i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 117, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio o altro ed agli indici di fabbricazione;

**m)** copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

**n)** dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria nei casi previsti dal presente regolamento;

**o)** documentazione fotografica dell'area.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

**B) Per gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri:**

**a)** le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; é consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

**C) Per le demolizioni, parziali o totali, di edifici:**

**a)** piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

**b)** adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

**D) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:**

**a)** planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, nonché il rilievo di similari manufatti in un ambito di 150 ml. di raggio con l'indicazione di tipologie e materiali impiegati;

**b)** sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;

**c)** sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

**d)** l'indicazione dei materiali impiegati.

**E) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, monumenti, chiostri, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, tombe e di altre decorazioni cimiteriali, stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi etc:**

**a)** planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

**b)** prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20;

**c)** indicazione dei materiali e dei colori.

**F) Per le opere di manutenzione ordinaria che riguardino interventi di intonacatura, coloritura, ripassatura manto di copertura ed elementi di lattoneria in generale da eseguirsi su immobili compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A o vincolati ai sensi della legislazione vigente e per i quali espressamente vengono indicati, nello strumento urbanistico generale, le modalità di intervento:**

**a)** prospetti in scala 1:100 o documentazione fotografica adeguata;

**b)** particolari, in scala 1:20;

**c)** indicazione dei materiali e dei colori.

**G) Per le lottizzazioni di aree e le opere di urbanizzazione:**

tutti gli elaborati cartografici necessari, in rapporto alle dimensioni, previsti dalla normativa relativa agli strumenti urbanistici attuativi. In particolare essi saranno:

- a) estratto dello strumento urbanistico comunale vigente, con evidenziata l'area da lottizzare e/o urbanizzare;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del piano di lottizzazione;
- c) cartografia in scala 1:500 derivante da rilievo topografico e riprodotte lo stato di fatto dell'area oggetto di lottizzazione ed esteso alle aree limitrofe per un intorno di almeno 150 ml. di ampiezza, con l'indicazione del perimetro dell'intervento e da cui risultino, tra l'altro, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree, i manufatti esistenti con le eventuali rispettive destinazioni, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, la viabilità con la relativa toponomastica, le aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché altri eventuali vincoli esistenti;
- d) documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei diversi con visuali;
- e) cartografia di progetto in scala 1:500, riprodotte il perimetro dell'intervento con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e funzionali e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, etc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in adeguata scala, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, etc.;
- g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, etc.);
- h) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- i) relazione illustrativa del piano, con analisi dello stato di fatto ed illustrazione del progetto, e contenente tra l'altro, il dimensionamento degli spazi pubblici, calcolato sulla base della vigente legislazione e sulle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale vigente. La relazione dovrà inoltre contenere la previsione di massima delle spese occorrenti, la indicazione dei mezzi per farvi fronte e la indicazione dei termini previsti per l'attuazione del piano;
- l) le norme di attuazione, da osservare nella realizzazione dei successivi interventi edilizi;
- m) la convenzione.

**H) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle unità arboree o arbustive da mettere a dimora o da abbattere, con specificazione delle relative essenze, e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

**I) Per apertura, coltivazione e ripristino di cave, qualora ciò comporti l'esecuzione di opere edilizie al riguardo:**

a) il progetto di coltivazione, contenente gli elaborati di cui all'art. 8 della L.R. 16 marzo 2018 n° 13, munito di autorizzazione o concessione rilasciati da Organi Superiori di Controllo.

**L) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

**M) Per il collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne quali torri, serbatoi, ecc.:**

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

**N) Per le occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali, esposizioni di merci a cielo aperto, mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiale alla rinfusa o accatastato (legnami, laterizi o altro), di automezzi (con esclusione delle attività di rottamazione), ecc.:**

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

**O) Per gli impianti tecnici (collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche superiori a 10.000 volt, telefoniche o similari, in cavo sotterraneo o aereo, impianti di fognature, di acquedotto, di gasdotto, ecc., antenne ricetrasmittenti, pennoni, opere di bonifica o irrigazione quali canali adduttori, ripartitori e distributori limitatamente per questi ultimi ai canali che interessano strade, aree di rispetto e zone con destinazione d'uso non agricola, ecc.):**

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti.

**P) Per le variazioni di destinazione d'uso delle costruzioni:**

- a) relazione illustrativa;
- b) grafici in scala adeguata, atti ad illustrare completamente le opere oggetto della richiesta di concessione.

**Q) Per le varianti da apportare ai progetti approvati:**

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile.

**R) Per le opere di demolizione diverse da quelle di cui alla lettera "C", i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi; per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457:**

- a) relazione illustrativa;
- b) grafici in scala adeguata, atti ad illustrare completamente le opere oggetto della richiesta di autorizzazione con indicazioni di materiali e colori.

**S) Per le opere non soggette a concessione o autorizzazione:**

- a) relazione illustrativa degli interventi richiesti;
- b) adeguata documentazione fotografica.

**T) Ulteriori disposizioni:**

1. Per gli interventi che ricadono nelle aree individuate dallo Studio di microzonazione sismica e, in generale, per tutte le opere che dovranno essere realizzate, si dovrà provvedere a quanto richiesto dal succitato Studio, ovvero prevedere:

- 1) rilievi ed indagini geognostiche per la verifica del sottosuolo;

**2)** rilievi ed indagini geofisiche / geotecniche per la caratterizzazione sismica del sito di intervento;

**3)** redazione degli elaborati tecnici ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17 gennaio 2018 - Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».

La scelta delle tecniche e delle indagini per l'analisi sismica locale viene rimandata al tecnico estensore dello studio, come del resto la tipologia di indagine geognostica, che dovrà essere definita a seconda dell'ambito geologico in cui si trova il sito di intervento e in funzione del tipo di opera e/o intervento.

**2.** Ai sensi di quanto prescritto dal parere della Segreteria regionale ambientale e lavori pubblici - Unità periferica del Genio Civile di Treviso, prot. n. 822330./46.09 del 16.12.2004, per tutte le aree oggetto di trasformazione urbanistica si prescrive:

**1)** per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio idraulico relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella prevista. Dal confronto delle condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete locale, per effetto della variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche (a scelta tra vasche di laminazione, micro invasi naturali, pozzi drenanti, ecc.) necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimenti drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante);

**2)** dovrà essere previsto per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati.

Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 mq di nuova superficie urbanizzata;

**3)** in alternativa, dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si potranno realizzare dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare per l'area in esame una capacità di invaso minima pari a 400 mc per ettaro di nuova superficie urbanizzata.

**4)** dovranno essere adottate tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo;

**5)** ove possibile, dovranno essere destinate ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;

**6)** dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore;



- 7)** dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
- 3.** E' facoltà del Responsabile di Posizione Organizzativa chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, etc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o autorizzazione o fatta denuncia.

## ALLEGATO D: PIANO ENERGETICO COMUNALE - Indicatori di sostenibilità applicati al Piano degli Interventi

### Ambito tematico: Involucro edilizio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni.

Negli interventi di nuova costruzione (NC) e negli interventi di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo (RST) degli edifici di tutte le categorie, che interessino una quota > 50% della sup. disperdente dell'edificio e che prevedano la sostituzione dei serramenti esterni e/o prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai seguenti valori:

- **pareti esterne:**
  - NC: 0,24 W/m<sup>2</sup>K,
  - RST: 0,26 W/m<sup>2</sup>K,
- **strutture opache di copertura:**
  - NC: 0,22 W/m<sup>2</sup>K,
  - RST: 0,22 W/m<sup>2</sup>K,
- **strutture opache orizzontali di pavimento contro terra**
  - NC: 0,22 W/m<sup>2</sup>K,
  - RTS: 0,25 W/m<sup>2</sup>K,
- **chiusure trasparenti (valore medio vetro/telaio)**
  - NC: 1,40 W/m<sup>2</sup>K,
  - RTS: 1,60 W/m<sup>2</sup>K,

Il raggiungimento di tali valori deve essere dimostrato all'interno della documentazione costituente L.10, o attraverso altra dimostrazione, più specifica (certificazione, dimostrazione analitica e/o grafica), a discrezione del richiedente.

**Nota 1:** Misure applicabili ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali, commerciali e agricoli non residenziali, e quelli i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili.

**Nota 2:** Le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori. La validità e pertinenza tecnica di tale soluzione dovrà essere dimostrata a cura del professionista incaricato al fine di ottenere lo scomputo sopra citato. Sarà necessario fornire valida documentazione tecnica, sia grafica che analitica, del reale beneficio in termini energetici che questo dispositivo apporta al manufatto edile in questione.

**Nota 3:** Qualora negli interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione, i dati di progetto presentino dei valori <70% della quota limite minima si prevede una agevolazione del 10% sull'importo del costo di costruzione.

### **Ambito tematico: Tetti verdi**

---

Nei nuovi edifici o in caso di ristrutturazione delle coperture è possibile migliorare le caratteristiche d'isolamento termico, d'inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture di copertura degli edifici attraverso la realizzazione di tetti piani coperti a verde e di giardini pensili. Tale misura è da ritenersi preferenziale nel caso di edifici artigianali o industriali; in ogni caso essa va correlata alle disposizioni tipologiche del RE e delle NTO in relazione alle diverse ZTO.

Per gli edifici è considerato titolo di merito la realizzazione di tetti verdi per almeno il 75% dell'area complessiva della copertura stessa, al netto della superficie occupata dai pannelli solari e/o fotovoltaici. Per la tipologia di tetto verde è obbligatorio il rispetto delle caratteristiche tecniche UNI 11235.

Negli interventi di nuova costruzione, e negli interventi di ristrutturazione o manutenzione delle coperture, per gli edifici pubblici, commerciali, direzionali, produttivi, con tetto piano, è preferibile l'impiego della copertura a verde; in alternativa diviene obbligatorio l'uso di uno strato di ghiaia o una finitura superficiale di colore chiaro.

**Nota 1:** Qualora almeno il 75% della superficie di copertura di progetto preveda l'impiego di tecniche quali quelle sopra descritte, si prevede una agevolazione del 10% sull'importo degli oneri di urbanizzazione, ove dovuti.

**Nota 2:** Qualora l'intervento proposto ricopra almeno il 75% delle superfici di copertura di progetto e migliori almeno del 20% le prestazioni termiche della stratigrafia di copertura, si prevede una agevolazione di un ulteriore 10% sull'importo degli oneri di urbanizzazione, ove dovuti. Il raggiungimento di tali valori deve essere dimostrato all'interno della documentazione costituente L.10, o attraverso altra dimostrazione, più specifica (certificazione, dimostrazione analitica e/o grafica), a discrezione del richiedente.

### **Ambito tematico: Orientamento, ombreggiamento e schermature, FLDm**

---

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:

- Vi è esplicito divieto di realizzare edifici o singoli alloggi con un unico affaccio verso nord,
- Nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione che comportino la modifica delle formetrie, è necessario dimostrare il soddisfacimento dei parametri previsti fin dal Decreto Min. Sanità 5/7/75 e dal Decreto Min. 18/12/75, in base al metodo descritto nella norma UNI EN ISO 10840 (Appendice A), adottato dalla legge regionale L.R. 09.03.2007, n. 4 – "Iniziativa a favore dell'edilizia sostenibile" in merito al FLDm (Fattore Luce Diurna Medio). Tale dimostrazione può avvenire sia per via analitica che grafica, è auspicabile l'utilizzo di strumenti che consentano l'elaborazione di entrambe le dimostrazioni per poter valutare in modo organico e completo l'esito del progetto proposto,
- Gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi o altro) debbono preferibilmente essere, disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati,
- Nel caso di nuove lottizzazioni o interventi di nuova costruzione e/o ampliamento si richiede la presentazione di apposita documentazione grafica che attesti il comportamento dei manufatti

progettati sotto il profilo dell'ombreggiamento con l'immediato intorno. Tale valutazione è redatta dal progettista in modo grafico semplificato (piante/sezioni) o attraverso apposito software e deve fornire evidenza dell'assenza di ostruzioni alla radiazione solare per gli edifici adiacenti, nel rispetto del principio di diritto al sole e alla fruizione del benessere percepito e dell'impatto microclimatico della radiazione solare durante tutto l'arco dell'anno.

E' facoltà del responsabile del procedimento, richiedere approfondimenti ulteriori finalizzati a dimostrare la qualità urbanistico/architettonica e la sostenibilità globale dell'intervento.

### **Ambito tematico: Ristrutturazione urbanistica/Nuove aree urbanizzate**

---

Qualsiasi intervento che preveda la realizzazione di più di 2 corpi edilizi indipendenti e/o connessi da qualsivoglia struttura, opera muraria o connessione anche soltanto pedonale, che porti alla creazione o alla predisposizione per la successiva edificazione (Piano di Lottizzazione) di unità abitative, commerciali, direzionali, industriali è da intendersi come "ristrutturazione urbanistica"/"riqualificazione d'ambito urbano"/...

Costituisce ristrutturazione urbanistica la trasformazione di organismi edilizi e/o aree urbanizzate e da urbanizzare, con un insieme sistematico di opere che possono portare anche a un sistema di organismi edilizi in tutto o in parte diverso dal precedente.

La rilevanza ambientale e/o energetica derivante dall'impatto di interventi di questo tipo deve essere valutata e misurata correttamente durante l'iter progettuale al fine di garantire una qualità progettuale complessiva che sappia misurarsi in modo concreto e adeguato con parametri di tipo energetico, di accessibilità e fruibilità, di qualità ambientale ed urbanistica e di utilizzo sostenibile delle risorse. Non ultimo sarà necessario dimostrare il comportamento complessivo della radiazione solare incidente all'interno dell'area interessata dall'intervento al fine di garantire una qualità media degli apporti solari ad ogni singolo corpo di fabbrica durante tutto l'anno ed evitare zone d'ombra particolarmente negative sia sotto il profilo energetico che della qualità architettonica e urbanistica complessiva. Condizioni di particolare criticità dovranno essere motivate e giustificate. In particolare la dimostrazione sul comportamento delle soluzioni progettate in merito al soleggiamento attivo e passivo rispetto al contesto circostante, dovrà essere eseguita in via grafica tramite l'utilizzo di schemi (coni d'ombra, aree d'incidenza della radiazione solare...) che ne consentano una chiara e diretta leggibilità con conseguente valutazione di congruità, da parte degli uffici preposti.

E' facoltà del responsabile del procedimento, richiedere approfondimenti ulteriori finalizzati a dimostrare la qualità urbanistico/architettonica e la sostenibilità globale dell'intervento.

### **Ambito tematico: Classe energetica edifici di nuova costruzione**

---

Su tutto il territorio comunale, per gli edifici di nuova costruzione a destinazione d'uso residenziale, scolastico, terziario ed alberghiero, al fine del rilascio dell'agibilità è obbligatorio il raggiungimento di un fattore di prestazione energetica globale, Ep di classe B, ovvero  $1,00EP < \text{Classe B} \leq 1,20EP$ . Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione di idonea certificazione a testimonianza e verifica tecnica di tale risultato, in grado di attestare il fabbisogno dell'edificio.

**Nota 1:** Qualora i dati di progetto presentino un miglioramento >30% della quota limite minima si prevede una agevolazione del 15% sull'importo degli oneri per il costo di costruzione.



## PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### **ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il PRC determina i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili; i dimensionamenti indicati si riferiscono a superfici e volumi urbanistici, finalizzati al dimensionamento del Piano: il loro svolgimento trova puntuale regolamentazione, dal punto di vista edilizio, nel presente Regolamento Edilizio Comunale.

### **ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI**

1. Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
  - Superficie territoriale
  - Superficie fondiaria
  - Indice di edificabilità territoriale
  - Indice di edificabilità fondiaria
  - Carico urbanistico
  - Dotazioni Territoriali
  - Sedime
  - Superficie coperta
  - Indice di permeabilità
  - Indice di copertura
  - Superficie totale
  - Superficie lorda
  - Superficie utile
  - Superficie accessoria
  - Superficie complessiva
  - Superficie calpestabile
  - Sagoma
  - Volume totale o volumetria complessiva
  - Piano fuori terra
  - Piano seminterrato
  - Piano interrato
  - Sottotetto
  - Soppalco
  - Numero dei piani
  - Altezza lorda
  - Altezza dell'edificio
  - Altezza utile
  - Distanze

trovano applicazione a far data dall'efficacia della Variante di cui al comma 4 dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004.

### **ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE**

3. Il presente Regolamento introduce le seguenti ulteriori definizioni, rinviando alle “Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza” di cui al successivo art. 96 per specificazioni e prescrizioni, anche di carattere dimensionale:
1. **Aggetti e sporti:** Elementi sporgenti dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
  2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
  3. **Caminetti e barbecue:** Opere per arredo da giardino.
  4. **Cassette da giardino e ricovero per animali da affezione:** Manufatto accessorio per arredo del giardino.
  5. **Gazebo e coperture leggere di arredo:** Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato.
  6. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come Terrazza.
  7. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
  8. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno assimilabili a finestre.
  9. **Pergolato, tende a pergola e pergotende:** Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse e retrattili.
  10. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
  11. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
  12. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
  13. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo



esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

14. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente.

15. **Cortile:** lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

4. Vengono altresì introdotte le seguenti specificazioni:

16. Il punto 30 dell'allegato A - Quadro delle definizioni uniformi – definisce la "Distanza" quale lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. In particolare:

○ Ai fini della determinazione delle distanze, i confini, di zona sono assimilati ai confini di proprietà, salvo il caso di confine tra: zona edificabile/sottozona agricola e zona agricola/sottozona agricola - zone edificabili - ricadenti all'interno di un'unica proprietà. Nel caso di confine tra zona edificabile o zona agricola o sottozona agricola / zona di tipo F, sempre ricadente all'interno di un'unica proprietà, potrà essere ammessa la costruzione sul confine di zona, o ad una distanza inferiore a quella minima prevista, previo assenso motivato dell'Amministrazione Comunale da esprimersi con deliberazione del Consiglio Comunale; nell'esprimere la propria valutazione il Consiglio Comunale dovrà accertare se la richiesta deroga possa pregiudicare la funzionalità e gli interessi perseguiti con le infrastrutture pubbliche o di interesse generale realizzate o da realizzarsi nell'adiacente area. Nel caso di edificazione sul confine di zona, l'area adiacente non interessata dalla edificazione potrà essere utilizzata come area di pertinenza del nuovo fabbricato per una profondità massima pari alla distanza dai confini di proprietà stabilita dalla Z.T.O. di appartenenza. All'interno di tale area non sono ammesse costruzioni di alcun genere (entro terra o fuori terra), salvo gli impianti tecnologici strettamente necessari al nuovo fabbricato.

○ La distanza dalle strade (Ds) è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del fabbricato al confine stradale da intendersi quale limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea ad esclusione di tutte le aree destinate ai percorsi pedonali/ciclabili, alla sosta ed al parcheggio degli automezzi in genere.

17. Conformemente al punto 31 dell'allegato A - Quadro delle definizioni uniformi – Per volumi tecnici si intendono quei manufatti contigui all'edificio strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio. Sono ad esempio da considerare volumi tecnici:

- a. le superfici strettamente necessarie per mimetizzare le caldaie e i gruppi refrigeranti posizionati all'esterno dell'edificio;
- b. i volumi necessari all'applicazione di nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico;
- c. Il vespaio aerato fino a ml 0,30 di altezza ed il vespaio non aerato fino a ml 0,50 di altezza in assenza di locali interrati o seminterrati.



- d. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti. INSERIRE DA ARTICOLO COMMA 11

Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

I volumi tecnici sono esclusi dalle N.T.O. del P.I. vigente dal computo del volume urbanistico dell'edificio, ma devono rispettare le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati definite.

Sono da considerarsi inoltre volumi tecnici i camini, le canne fumarie esterne ai muri perimetrali e gli extra corsa degli ascensori; tali manufatti non sono considerati ai fini della misurazione dell'altezza della fronte del fabbricato.

5. Altre specifiche definizioni, sono normate dalle vigenti NTO e dalle altre Norme connesse alla Pianificazione Generale, a cui si rimanda, in funzione delle specificità territoriali.

#### **ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento si applica a tutto il territorio comunale, con le precisazioni di cui all'art. 3.

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)**

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

##### **ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

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



2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale UNIPASS. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal relativo regolamento di organizzazione e funzionamento.

#### **ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

#### **ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, alla Legge 241/1990 e per quanto compatibili le disposizioni di cui alla L.R. 61/1985
2. Al fine di non aggravare i procedimenti, lo Sportello Unico archiverà d'ufficio, senza obbligo di informarne il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett. a) c.1 dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
4. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile di Posizione Organizzativa può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
5. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
6. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
8. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il Responsabile di Posizione Organizzativa comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.



9. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento edilizio.
10. Ogni Permesso di Costruire va sottoscritto digitalmente richiamando l'assolvimento del bollo competente ed inserito nel repertorio comunale in materia.
11. Nel Permesso di Costruire è inserito l'elenco degli allegati progettuali.
12. Il Permesso di Costruire viene rilasciato sempre fatti salvi i diritti dei terzi, anche se il provvedimento comunale non contenga espressa menzione al riguardo.
13. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o agli aventi causa. I successori e gli aventi causa del titolare del Permesso di Costruire debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile della Posizione Organizzativa, una volta accertato che ne abbia titolo, provvede alla relativa voltura mediante specifico provvedimento; in conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decorrenza previsti per il Permesso di Costruire originario.
14. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

#### **ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile di Posizione Organizzativa di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

#### **ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) / COMMISSIONE AMBIENTALE**

1. Ai sensi dell'art. 45 quinquies della LR 11/2004, è l'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile il delegato ad esercitare le funzioni di cui all'articolo 45 bis, comma 2, della LR 11/2004, ovvero alle funzioni amministrative relative a:
  - a) il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Codice;
  - b) l'accertamento della compatibilità paesaggistica dei lavori eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 167, commi 4 e 5, del Codice;



- c) l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori ai sensi degli articoli 167, commi 1, 2, 3 e 5, e 168 del Codice, in caso di interventi non sanabili eseguiti in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione.

#### **ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

1. Nell'ambito delle facoltà date all'Amministrazione Comunale la Commissione Edilizia Comunale non è stata istituita.

#### **ART. 12: COMMISSIONE COMUNALE AMBIENTE, ECOLOGIA E URBANISTICA**

1. E' istituita con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 29 aprile 2014 la "Commissione Comunale Ambiente, Ecologia e Urbanistica", con scopo di promuovere il mantenimento ed il miglioramento dell'ambiente attraverso compiti di consultazione, di ricerca, di studio, di proposta in materia ambientale, ecologica, urbanistica e di tutela del territorio comunale inteso nella sua interezza, affiancando l'azione dell'Amministrazione Comunale in questo settore.
2. La citata Delibera regola inoltre la composizione ed il funzionamento della Commissione.

### **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

#### **ART. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA**

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

#### **ART. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI**

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

#### **ART. 15: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata in modalità telematica qualora in possesso di identità digitale (tramite PEC o utilizzando il portale UNIPASS).
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile di Posizione Organizzativa entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



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

#### ***ART. 16: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI***

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 78 della L.R. 61/1985.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

#### ***ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ***

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

#### ***ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI***

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla L.R. 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Il contributo può essere rateizzato secondo quanto disposto dai provvedimenti richiamati. In questo caso il Comune richiede al titolare del titolo edilizio la prestazione di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
3. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 93 e 103 del D.Lgs. 50/2016 per quanto riguarda i requisiti che devono possedere le imprese bancarie o assicurative e le condizioni delle garanzie.
4. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere, aumentato del 30 % a copertura degli eventuali oneri aggiuntivi in caso di esecuzione forzata ed intervento sostitutivo per inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale.
5. Il PI, attraverso le proprie NTO, determina i casi nei quali la realizzazione di un intervento edilizio è subordinata alla cessione diretta o asservimento ad uso pubblico di spazi pubblici ed al ricavo di parcheggi privati, in quali casi essi possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione ed in quali casi l'Amministrazione Comunale può concedere la loro monetizzazione.
6. L'impiego dell'istituto della monetizzazione costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, supportata volta per volta da un'istruttoria tecnica favorevole e motivata dall'assenza di interesse pubblico alla cessione, sulla base di alcuni criteri generali, da intendersi in maniera non rigida e vincolante.
7. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto con le stesse modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.



8. Fuori dai casi precedenti, per accertati motivi di opportunità e sicurezza l'Amministrazione comunale può disporre la chiusura temporanea e/o la chiusura notturna delle aree private con vincolo a destinazione all'uso pubblico come misura tesa a favorire situazioni di sicurezza per i cittadini. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, comprese le attrezzature necessarie, sono a carico del privato.

#### **ART. 19: PARERI PREVENTIVI**

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

#### **ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile di Posizione Organizzativa di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 71.

#### **ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

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



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

#### ***ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE***

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

#### ***ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA***

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

## ***TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI***

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### ***ART. 24: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI***

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio/consegna del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.



7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo Sportello Unico in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo Sportello Unico il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento.

#### **ART. 25: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

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

#### **ART. 26: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo Sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.



6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

#### **ART. 27: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

#### **ART. 28: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

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

### **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 29: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

#### **ART. 30: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/alteometrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposto sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali



operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

#### **ART. 31: CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile di Posizione Organizzativa ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

#### **ART. 32: CARTELLI DI CANTIERE**



1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - Estremi del titolo abilitativo
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo del progettista;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori;
  - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### ***ART. 33: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI***

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 27.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

#### ***ART. 34: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI***

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, non costituiscono difformità dal titolo edilizio le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;

- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

#### ***ART. 35: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA***

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

#### ***ART. 36: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI***

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo ... del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Per le aree soggette ad indagine archeologica preventiva, si rinvia ai disposti delle vigenti NTA ed NTO.

#### ***ART. 37: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI***

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **ART. 38: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI**

##### **38.1 Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, rampe di scale ecc.;
  - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, salvo per l'alloggio monostanza, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono, mediante cappa collegata a canna di esalazione sfociante all'esterno congiuntamente alla realizzazione di prese d'aria compensativa prelevata direttamente dall'esterno.
6. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna se addossato al terreno circostante. Nel caso di recupero igienico-sanitario di fabbricati esistenti, in caso di interventi volti all'adeguamento del requisito dell'altezza interna dei locali abitativi è ammesso abbassare la quota del pavimento fino ad un max di 60 cm al di sotto del piano di campagna, congiuntamente alla sistemazione esterna dell'edificio che ne preveda un adeguato isolamento dall'umidità.
7. Non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle, ne sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e deposito di materiali soggetti a fermentazione se comunicanti con l'abitazione.

##### **38.2 Altezze minime**



1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
  - a) L'altezza media interna degli spazi di abitazione di cui al precedente art. 38.1 comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile negli edifici esistenti a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 38.1 comma 3, lett. c);
  - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve comunque essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 60,00;
  - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come il rapporto tra il volume e la superficie utile.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi ed i locali con caratteristiche non residenziali (quali negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) dovranno avere un'altezza utile minima di m 3,00, salvo i locali accessori (quali WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.), la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, nonché per i locali destinati ad attività di artigianato di servizio l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;
5. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria. Pertanto i cambi di destinazione d'uso sono nella fattispecie ammessi, mantenendo il rapporto tra superfici utili ed accessorie.
6. Per garantire la qualificazione del patrimonio storico - testimoniale, per gli edifici con grado di protezione 1,2,3 e 4 si applica, negli interventi di recupero edilizio, la deroga di cui al comma 6 dell'art. 43 della l 457/1978. Inoltre, negli edifici esistenti in zona "A" è ammessa la creazione di spazi abitativi con altezza non inferiore a 2,40 m e di spazi accessori con altezza non inferiore a m 2,20. In detti edifici potranno essere mantenute le altezze esistenti dei locali di abitazione. Se l'altezza interna risulta inferiore a 2,40 m per gli spazi abitativi e a 2,20 per quelli accessori non sono ammessi interventi che prevedano aumento del numero delle unità immobiliari.
7. Inoltre, per garantire la riqualificazione degli immobili esistenti:
  - negli interventi relativi alla creazione di spazi abitativi e accessori di edifici esistenti è ammessa la conservazione o la riduzione di minori altezze medie se conseguenti ad adeguamenti strutturali o ispessimento dei solai per il miglioramento della funzione di isolamento termico e acustico; tali altezze in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,55 per gli spazi abitativi e 2,20 per quelli accessori. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o la ristrutturazione complessiva;
  - negli edifici esistenti le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale a condizione che il passaggio delle tubazioni, ed il loro eventuale mascheramento, vengano effettuati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi,

in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato con un minimo assoluto di m. 2,40.

### 38.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00;
  - b) per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20 (altezza minima da soddisfare sia nella parte inferiore che in quella superiore);
  - c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie calpestabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
  - d) Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), sono consentiti parametri inferiori a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria. Pertanto i cambi di destinazione d'uso sono nella fattispecie ammessi, mantenendo il rapporto tra superfici utili ed accessorie. Per garantire la qualificazione del patrimonio storico - testimoniale, per gli edifici con grado di protezione 1,2,3 e 4 si applica, negli interventi di recupero edilizio, la deroga di cui al comma 6 dell'art. 43 della l 457/1978.

### 38.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento, ovvero tutti i nuovi alloggi, nel caso di completa ristrutturazione o nel caso di interventi che prevedano modificazione del distributivo interno, devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La zona giorno con angolo cottura deve avere superficie minima pari a mq 21,00;
  - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
  - c) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 e di larghezza minima di m 1,80, dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
  - d) un garage o un posto auto coperto di almeno mq 15,00 e un posto auto scoperto di almeno mq 12,50.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. Nei fabbricati residenziali ogni quattro alloggi uno di essi potrà essere monolocale. L'alloggio monolocale è consentito con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00, se per una persona, e non inferiore a mq 38,00, se per due persone; in essi dovranno essere

previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00, opportunamente disimpegnato.

4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.51/2019 e s.m.i. (Nuove disposizioni per il Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi), nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinate dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R.11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto) e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla L.R.22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).
5. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), sono consentiti parametri inferiori a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria. Pertanto i cambi di destinazione d'uso sono nella fattispecie ammessi, mantenendo il rapporto tra superfici utili ed accessorie. Per garantire la qualificazione del patrimonio storico - testimoniale, per gli edifici con grado di protezione 1,2,3 e 4 si applica, negli interventi di recupero edilizio, la deroga di cui al comma 6 dell'art. 43 della l. 457/1978.

### **38.5 Ventilazione ed areazione**

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base ai serramenti apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997. "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, di misura pari ad almeno 1/12 della superficie netta per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata temporizzata.
9. Nelle cucine e negli angoli cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).



10. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento; tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
11. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico sono consentiti parametri inferiori, acquisito il parere dell'ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.
12. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 e s.m.i. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
13. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
14. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale. Sono esclusi da ogni obbligo di aerazione i locali di passaggio comunicanti con locali direttamente aerati dall'esterno.
15. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
16. Le unità immobiliari di superficie utile (ovvero di superficie calpestabile esclusa la superficie accessoria) inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

### ***38.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti***

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,05 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di m 1,00, con un minimo di m 0,80 in caso di interventi di ristrutturazione.



9. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino.
10. Nel caso di locali di abitazione posti su più livelli, la scala interna non può essere sostituita da un collegamento con elevatore.
11. Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano fuori terra, solo nel caso di ristrutturazioni edilizie e ove siano indispensabili per dare accesso a unità immobiliari derivati da suddivisioni di unità originaria. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza. La realizzazione di scale esterne sono vietate per i fabbricati tutelati e/o vincolati con grado di protezione 1, 2 e 3.
12. Le ringhiere e i parapetti dovranno avere altezza minima di m 1,00. All'interno di unità immobiliari abitabili o nelle loro pertinenze in presenza di dislivelli di quota superiore a m 0,50 dal piano su cui prospettano dovranno essere previsti parapetti o ringhiere di altezza minima di m 1,00. In qualsiasi caso eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro e le stecche dovranno avere andamento verticale.
13. I parapetti delle finestre di edifici esistenti possono avere altezze inferiori a quelle previste dal precedente comma 1, purché la somma dell'altezza del parapetto più lo spessore del davanzale sia superiore a m 1,20. In ogni caso l'altezza del parapetto, posto a filo interno del davanzale, non potrà essere inferiore a m 0,80 misurato dal piano di calpestio del vano.
14. Al fine di evitare l'effetto caduta nel caso di parapetti, ringhiere e ballatoi prospicienti dislivelli pari a 2 o più piani, questi dovranno preferibilmente avere un'altezza minima di 1,10.
15. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2010.

### **38.7 Piani seminterrati e sotterranei**

1. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono essere protetti dall'umidità del suolo con idonee tecniche costruttive.
2. I locali seminterrati costituiscono spazi dove può essere ammessa la saltuaria presenza di persone quando possiedano tutti i seguenti requisiti:
  - a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
  - b) vespaio aerato di m 0,30 di altezza, se non aerato di m 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
  - c) aero-illuminazione naturale diretta, condizionamento e illuminazione artificiale come previsto dal presente Regolamento e dalle vigenti disposizioni;
  - d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
  - e) essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati soltanto a locali accessori o di servizio, come di seguito definiti:

- spazi accessori (locali integrativi) quali: bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale;
  - spazi di servizio (locali di servizio) quali: depositi, archivi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage.
3. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 1 possono essere adibiti a locali accessori quali depositi, archivi, lavanderie nonché secondi servizi igienici. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili dal vano scala comune; se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso, solo nel caso in cui non siano forniti di impianto di riscaldamento. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento.
4. I locali seminterrati e interrati così come descritti al comma precedente devono obbligatoriamente, nel caso di nuovi edifici, coincidere con il sedime della porzione fuori terra, ovvero non eccedere, rispetto allo stesso, per una quantità superiore al 50%. Solo ed esclusivamente nei casi di fabbricati esistenti privi di interrato può essere consentita la sua realizzazione fuori del sedime dell'edificio purché adiacente a un muro perimetrale e con una superficie massima pari all'area di sedime. Le superfici permeabili o semipermeabili risultanti debbono comunque interessare almeno il 50% dell'area scoperta del lotto di pertinenza, tranne nel caso di aree ed edifici produttivi ricadenti in zona propria nonché di aree all'interno delle quali sia esercitata specifica attività che preveda obbligatoriamente la pavimentazione, previa realizzazione di appositi sistemi e reti di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche e relazione sull'invarianza idraulica.

### ***38.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi***

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 51/2019 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Ai fini della succitata legge, si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. I progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Piano degli Interventi. Ai sensi della Lr 51/2019 sono esclusi gli interventi di cui alla in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate e in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
6. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
7. Gli interventi di cui sopra sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del dpr 380/2001.
8. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del dpr 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe per le opere di nuova costruzione.

9. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
10. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
11. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento ovvero di cui al precedente art. 18.
12. La richiesta di SCIA per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
  - a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
  - b) calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - c) dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
13. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
14. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della presente legge non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

### ***38.9 Ulteriori disposizioni per i parcheggi privati***

1. Ad ogni edificio di nuova costruzione deve essere assicurata la dotazione di parcheggi privati e privati ad uso pubblico ove previsti dalla vigente legislazione e dalle N.T.O. del P.I. vigente. E' sempre fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 della L.S. 122/89.
2. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.
3. Nei casi di interventi sulle unità immobiliari esistenti vengono fatti salvi i diritti acquisiti dello stato di fatto legittimo per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi privati qualora questi non siano conformi alle quantità sopra indicate, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, salvo che l'eventuale incremento della superficie utile comporti il superamento delle frazioni sopra specificate, in tal caso consegue l'obbligo di incremento delle corrispondenti dotazioni di posti auto.
4. L'uso pubblico, ove previsto, dei parcheggi dovrà risultare da apposita convenzione da sottoscrivere a favore della Amministrazione Comunale che ne vincoli la destinazione d'uso, l'area a verde, altri eventuali impegni della proprietà, nonché la sua durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuino le aree soggette a vincolo.
5. Quanto previsto al precedente comma potrà essere modificato o annullato solo previo nulla-osta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa detto atto di vincolo può essere sostituito dall'asseverazione a firma del proprietario e del progettista nella quale venga dichiarata la rispondenza delle quantità di parcheggi previsti al disposto della legislazione vigente e venga preso l'impegno di stipulare la convenzione prima del rilascio del certificato di agibilità.



6. I posti macchina disposti a pettine ortogonalmente al fabbricato devono distare normalmente almeno 1,50 m dalle finestre degli alloggi di terzi situati al piano terra e rialzato.
7. Nel caso di ristrutturazione e restauri conservativi di fabbricati esistenti, i posti auto previsti dalla normativa vigente - qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperirli al loro interno – possono essere scoperti e realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento edilizio.
8. Nei centri storici, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i posti macchina all'interno dell'edificio, è possibile reperirli nelle loro aree di pertinenza, anche con le caratteristiche di parcheggi esterni, oppure potranno essere sostituiti dal versamento di una somma equivalente al loro valore reale, come determinato da specifico provvedimento della Giunta Comunale, previo parere favorevole del responsabile del procedimento e previa dimostrazione dell'impossibilità del loro reperimento.
9. Nelle aree rimanenti la monetizzazione potrà avvenire con massimo del 50% della dotazione prevista dalla legge, previa verifica della dimostrazione di impossibilità di reperimento.

***ART. 39: 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***

***39.1 Linee generali***

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni; in particolare prevale sulle seguenti disposizioni generali quanto specificatamente previsto dal Piano Energetico Comunale - Indicatori di sostenibilità applicati al Piano degli Interventi – posto in Allegato D del presente Regolamento.

***39.2 Efficienza energetica della struttura edilizia***

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;



- d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
  5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' Art. 38.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
  6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5 a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

### ***39.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici***

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **39.4 Impianti di riscaldamento**

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
- a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - b) la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

#### **39.5 Fonti energetiche rinnovabili**

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

#### **39.6 Pannelli fotovoltaici /solari**

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.



2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
3. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
4. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.
5. Qualora tali impianti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

### ***39.7 Serre solari bioclimatiche***

1. Si richiamano i contenuti del successivo art. 88.

### ***39.8 Contenimento dei consumi idrici***

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, per favorire il contenimento del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
7. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

### 39.9 Sistemi di illuminazione

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

### 39.10 Requisiti acustici passivi

1. Si applicano le pertinenti disposizioni del Piano di Classificazione Acustica comunale, così come integrate e modificate per effetto dell'entrata in vigore del D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 e s.m.i..

### 39.11 Relazione tecnica

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

### 39.12 Infrastrutturazione digitale degli edifici

1. Si richiamano gli obblighi di cui all'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai

servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete. Inoltre, tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso.

3. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga (art.135-bis del DPR n.380/2001 e s.m.i.).

#### ***ART. 40: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE***

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

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

i parametri di cui agli Art. 38.2 - altezze minime, 38.3 - superfici minime e 38.4 - dotazione degli alloggi, non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

#### ***ART. 41: INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI***

1. Ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.
2. Per ulteriori indicazioni e le relative incentivazioni si rinvia al Piano Energetico Comunale - Indicatori di sostenibilità applicati al Piano degli Interventi – posto nell'ALLEGATO D del presente Regolamento

#### ***ART. 42: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON***

1. Nelle more dell'emanazione delle linee guida del Piano regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
  - al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC, in tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere adottate tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali. Tali tecniche costruttive dovranno essere adottate anche negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra;



- è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, vespai aerati ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **ART. 43: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
  - distribuzione dell'acqua potabile;
  - distribuzione dell'energia elettrica;
  - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
  - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
  - ascensore per gli edifici su più di tre piani;
  - scale coperte per edifici con più di due piani;
  - illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona (quali bagni, docce, nonché lavanderie ecc) devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
3. Si rinvia ai precedenti articoli in ordine alla Illuminazione e ventilazione dei locali
4. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

#### **ART. 44: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

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

#### **ART. 45: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. Si rinvia a quanto disposto dal "Regolamento comunale distanze per le sale giochi e l'installazione di apparecchi da gioco", ed alla connessa Ordinanza n. 91 del 04-11-2015 "Disciplina comunale degli orari di esercizio delle sale giochi e degli orari di funzionamento degli apparecchi con vincita in denaro installati negli esercizi autorizzati ex artt. 86 e 88 del T.U.L.P.S. R.D. 773/1931 e negli altri esercizi commerciali ove è consentita la loro installazione - individuazione "luoghi sensibili".
2. Dal punto di vista edilizio, fatti salvi i titoli abilitativi in essere prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento ed in corso di validità, si prescrive quanto segue:
  - I locali e le aree destinati al gioco devono rimanere visibili dall'area pubblica. A tal fine sulle vetrate e in genere su tutti i fori prospicienti l'area pubblica non possono essere installate pellicole o qualsiasi altro materiale che non consenta la piena visibilità dei locali interni. Le stesse prescrizioni

devono essere osservate in presenza di eventuali divisori interni o elementi di arredo, anche se necessari per la separazione delle aree di gioco riservate ai maggiorenni. Eventuali insegne, scritte o protezioni dai raggi solari poste sulle vetrate e/o sui fori esterni non possono precludere la visibilità dei locali interni.

- Ai fini del rilascio della licenza nonché della gestione dell'attività di sala giochi e dell'installazione di giochi, i locali devono essere conformi:
  - alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
  - alla normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
  - alla normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - ai regolamenti locali di Polizia Urbana;
  - alla normativa urbanistico-edilizia vigente.
- Nelle sale giochi i servizi igienici devono essere almeno due (di cui uno riservato agli addetti ed uno al pubblico, accessibile ai disabili); nel caso di sale giochi aventi superficie superiore a mq. 50,00 i servizi per il pubblico devono essere divisi per maschi e femmine, garantendo l'accessibilità ai disabili.
- I locali devono avere caratteristiche costruttive tali da poter essere convenientemente sorvegliati, in conformità a quanto previsto dall'art. 153 del Reg. di esecuzione del T.U.L.P.S.; a tal fine:
  - i locali e le aree adibite, anche temporaneamente o per attività stagionale, ad attività di gioco, seppur complementare ad altra attività, devono avere caratteristiche costruttive tali da non impedire la sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita;
  - le porte o altri ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico; non sono utilizzati per l'accesso ad abitazioni private e sono integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico;
  - le porte di accesso sono costruite in modo da consentire sempre l'apertura dall'esterno e non sono frapposti impedimenti all'ingresso o all'uscita del locale durante l'orario di apertura dell'esercizio;
  - le suddivisioni interne del locale, ad eccezione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico, non sono chiuse da serrature o sistemi di chiusura e sono tali da consentire l'accesso immediato agli ufficiali e agenti di Pubblica Sicurezza che effettuano i controlli ai sensi di legge;
  - i vani interni del locale non aperti al pubblico sono identificati mediante targhette (o altre indicazioni anche luminose) apposte alle porte degli stessi con l'indicazione della destinazione (magazzino, ufficio ecc.), così come le vie di uscita del locale medesimo.
- Presso le postazioni di gioco non possono essere utilizzati elementi di arredo che consentano di sedersi (sgabelli, sedie, panche, ecc.).
- Al titolare di esercizio che detiene giochi di cui all'art. 110 commi 6 o 7 del TULPS all'interno del proprio locale non possono essere rilasciate concessioni di occupazione suolo pubblico.

### 3. Dal punto della salubrità quali locali di lavoro, si prescrive quanto segue:

- deve essere mantenuta un'illuminazione di almeno 100 lux nella postazione di lavoro dei dipendenti per il turno di lavoro;
- deve essere assicurato un ricambio d'aria naturale dell'ambiente di lavoro con il minimo richiesto per legge di finestratura apribile;
- deve essere garantita la distinzione tra sala fumatori e non fumatori, pertanto le porte devono rimanere chiuse e non deve essere permesso il passaggio del fumo e dei particolati gassosi da un ambiente all'altro.
- la documentazione inerente la salute e sicurezza dei lavoratori deve essere completa in tutti i suoi aspetti (Valutazione dei Rischi, In – Formazione dei lavoratori, Sorveglianza Sanitaria laddove prevista).

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

### ART. 46: STRADE

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole dello strumento urbanistico, nelle zone residenziali i Piani urbanistici attuativi (PUA) non possono prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, oltre alla banchina laterale, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia, prevista all'interno di un piano di organizzazione dei flussi di traffico.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in m 8,00, oltre alle banchine laterali, riducibile a m 6,00 se si tratta di strade un'unica corsia di marcia, prevista all'interno di un piano di organizzazione dei flussi di traffico.
3. I PUA debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dalla opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi.
5. Negli interventi diretti che prevedano la suddivisione in più di un lotto, non possono essere previste strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia, prevista all'interno di un piano di organizzazione dei flussi di traffico. Nel caso di insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali) le larghezze minime sono quelle indicate nel comma 2 del presente articolo.
6. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie calpestabile servita superiore a 350 mq, dovrà essere prevista alla fine una piazzola per una agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a m 12,00. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) tale diametro dovrà permettere una agevole manovra degli autotreni e comunque non inferiore a m. 25.
7. Il Responsabile di Posizione Organizzativa può richiedere nella zona di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera zona.
8. Ulteriori più puntuali, prevalenti disposizioni sono riportate nelle NTO vigenti.

### ART. 47: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

9. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
10. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
11. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
12. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
13. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma e fatti salvi gli allineamenti preesistenti - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.



14. Sugli edifici esistenti le dimensioni di cui sopra non sono vincolanti e devono essere valutate con riferimento alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.

#### **ART. 48: PISTE CICLABILI**

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

#### **ART. 49: AREE PER PARCHEGGIO**

1. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale. In particolare, i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
2. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallone di sosta è di m 2,50x5,00 ovvero m 5,50x2,30 se in linea. Non sono consentite deroghe alle loro dimensioni.
3. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente. Devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20, riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, SCIA, ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di



norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale, preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbiti, ecc.).

5. La viabilità di accesso ai parcheggi ed i parcheggi dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni.
6. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, autoctone o tradizionali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
7. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,0. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.

#### **ART. 50: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

#### **ART. 51: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

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



10. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
11. 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.
12. Nel caso in cui un edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
13. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
14. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50; essi devono inoltre essere realizzati nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.).
15. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
16. 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, passaggi pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
17. 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.
18. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
19. 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.
20. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
21. All'interno delle isole ambientali devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.



22. Nel prescrivere particolare attenzione nella realizzazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali, si suggeriscono i seguenti criteri:
- a) i passaggi pedonali devono sempre essere illuminati;
  - b) la pavimentazione sia dei marciapiedi che dei passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto e omogeneo;
  - c) devono essere evitate fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali ai sensi di marcia e non devono essere posti sugli attraversamenti pedonali o ciclabili;
  - d) la progettazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati dovrà seguire quanto disposto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere orientata a stimolare tutti i sensi dell'uomo per assicurarne la fruizione in sicurezza;
  - e) dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di mezzi motorizzati impedendone o riducendone la fruibilità.

#### **ART. 52: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
3. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza, misurata lungo l'asse della rampa, è ridotta ad un massimo del 18% se si tratta di rampe in tutto o in parte non rettilinee.
5. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano o semi-piano di pendenza non superiore al 5% per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee ed a m 4,00 se in curva. Per rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse di oltre 300 mq, o disposte su più piani, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a m 5,00 se rettilinee e a m 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
7. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a m 7,00 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a m 8,25 per rampe a doppio senso di marcia. Il raggio minimo di curvatura misurato sul filo interno della curva non deve essere inferiore a m 2,00.
8. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
9. Può essere vietata la realizzazione di rampe che comportino un particolare pregiudizio al sistema ambientale / paesaggistico, in particolare nelle zone agricole.
10. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque e convenientemente illuminati.



11. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dal confine stradale, compresi percorsi pedonali e ciclabili, salvo deroga nei casi previsti dal Codice della Strada, dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura, prevedendo l'arretramento a misura inferiore e con all'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
12. Inoltre, il Responsabile di Posizione Organizzativa, lungo strade a traffico limitato o a fondo cieco, in casi particolari ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica, può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire che venga installato il cancello sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza. In caso di accessi ad attività produttive il Responsabile di Posizione Organizzativa potrà imporre arretramenti maggiori di 5,00 m dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli per particolari motivi di sicurezza.
13. Ogni lotto può di norma disporre di un unico accesso sulla pubblica via. In presenza di strade di quartiere interessate da scarsi volumi di traffico e/o a fondo cieco e o in caso di situazioni molto particolari e specifiche sulle caratteristiche del lotto oggetto di intervento, potrà valutarsi – in relazione alle caratteristiche tipologiche e urbanistiche dell'edificio oggetto della richiesta e alla relazione esistente tra lo scoperto comune e l'edificio e/o sua porzione a cui si chiede di accedere - la realizzazione di ulteriori accessi, qualora ciò non comporti la riduzione della sicurezza stradale. Negli interventi si dovrà privilegiare l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.
14. Nelle zone agricole non possono essere previsti accessi carrai e viabilità interna a servizio di altre zone territoriali omogenee.

#### **ART. 53: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

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



7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il posizionamento e la realizzazione sono soggetti al rispetto delle eventuali prescrizioni tipologiche ed alla presentazione di specifico progetto.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
  - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
  - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate / concordate con l'amministrazione comunale.
14. Per altre indicazioni e prescrizioni si rinvia alle vigenti "Norme per le procedure amministrative delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" ed al vigente "Regolamento comunale del commercio su aree pubbliche".

#### **ART. 54: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

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



4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 5,00, potendo anche essere poste in fascia di rispetto e/o a confine stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

#### **ART. 55: RECINZIONI**

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti residenziali. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 1,70; qualora la siepe ecceda tale altezza, dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Cod. Civ.. Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, previo parere della Polizia Locale, è consentita l'altezza massima di m. 3,00.
3. All'interno dei centri abitati definiti con Delibera Comunale, in prossimità degli incroci, l'altezza delle siepi e delle recinzioni non dovrà costituire barriera visiva per il traffico. All'esterno dei centri abitati, definiti ai sensi della normativa vigente in materia, vale quanto definito dal Codice della Strada.
4. Nei centri abitati la recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Non sono ammesse, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o taglienti o di filo spinato. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede, non costituire intralcio o pericolo per chi transita e non creare ostacolo ai coni visuali degli autoveicoli.
5. Al fine di tutelare il territorio agricolo, forma, dimensioni e materiali delle recinzioni sono definite dalle NTO. Nel caso di recinzioni non pertinenziali indispensabili per il controllo degli animali e a tutela della sicurezza sono unicamente ammesse con altezza non superiore a 1,50 m e costituite in pali e rete metallica corredate da specifica relazione che ne attesti la necessità in funzione dell'attività, del tipo e del numero dei capi. Limitate deroghe possono essere autorizzate dal Responsabile del settore urbanistica e ambiente nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il territorio rurale, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.
6. L'altezza complessiva di muro di contenimento e recinzione non può superare i m 1,50; con uno spiccatto della recinzione traforata non inferiore a 1.00 m. In tal caso l'opera è da considerarsi recinzione ai fini dei distacchi dai confini e dagli edifici. Devono comunque essere rispettate le disposizioni generali previste ai commi precedenti. Se si rendesse necessario realizzare un muro di contenimento nel caso di dislivelli maggiori di 1.50m, è consentito procedere a terrazzamenti a condizione che la profondità di ciascuna terrazza non sia inferiore all'altezza del muro di contenimento (45°). Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra,

posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

7. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. Si applicano inoltre le seguenti indicazioni e prescrizioni:
  - a) Le recinzioni lungo gli spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forme e materiali.
  - b) E' vietata la chiusura di sentieri, carrarecce, mulattiere e simili, pubblici o di uso comune, storicamente utilizzati.
  - c) Non è consentita la costruzione di sovrastrutture, tettucci o simili, in prossimità degli accessi.
  - d) I contenitori gas, ENEL, ecc.. devono essere opportunamente integrati e/o mimetizzati. Il Responsabile di Posizione Organizzativa può concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e per ottemperare alle disposizioni dei gestori; in ogni caso devono essere salvaguardati gli elementi storici, architettonici e ambientali.
  - e) Le nuove recinzioni prospicienti strade di larghezza inferiore a ml. 5,00 devono essere obbligatoriamente arretrate dal ciglio stradale di almeno ml. 1,00;
  - f) Il Responsabile di Posizione Organizzativa ha facoltà di:
    - di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
    - vietare l'uso di recinzioni e può imporre la adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
    - prescrivere la realizzazione di recinzione a siepe viva di piante verdi, stabilendo l'altezza ed altre limitazioni in modo da non disturbare l'ambiente e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali e la sicurezza stradale.
  - g) Vanno inoltre applicate le specifiche indicazioni eventualmente dettate da abachi, prontuari o altri strumenti operativi di cui l'Amministrazione comunale intendesse dotarsi.

#### **ART. 56: NUMERI CIVICI**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. L'esposizione, in spazio facilmente visibile dalla pubblica via ed in prossimità dell'accesso, è obbligatoria.

### **CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

#### **ART. 57: AREE VERDI**

3. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
4. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.



5. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
6. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi potrà costituirsi in un Regolamento comunale d'uso del verde ed in ogni altra forma di tutela che l'Amministrazione intenda specificamente approvare.
7. Sono comunque esclusi dalla normativa comunale:
  - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
  - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
  - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
  - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

#### **ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

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

#### **ART. 59: ORTI URBANI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, da ordinarsi attraverso un Regolamento per l'assegnazione e gestione degli Orti sociali su terreno di proprietà comunale.

#### **ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

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

### **ART. 61: SENTIERI**

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

### **ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato Alto Trevigiano Servizi S.r.l..
  - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà avere come obiettivo per le aree scoperte il raggiungimento di una percentuale di impermeabilizzazione massima pari al 50% (favorendo, quindi, le superfici permeabili e semipermeabili) e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili / semipermeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. Tali disposizioni non si applicano per le aree ed edifici produttivi in zona propria. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento:
  - nella normativa sulla VCI allegata alle vigenti NTO;
  - nel vigente Regolamento per l'uso della fognatura e scarichi acque reflue;
  - nel vigente Regolamento comunale per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;
  - nel vigente Regolamento comunale sull'uso dei prodotti fitosanitari.

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Per le specifiche disposizioni si rinvia al Regolamento che disciplina il servizio di somministrazione di acqua potabile dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato Alto Trevigiano Servizi S.r.l..

### **ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. Per le specifiche disposizioni si rinvia al Regolamento per l'uso della fognatura e scarichi acque reflue comunale ed al Regolamento di fognatura e depurazione dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato Alto Trevigiano Servizi S.r.l..

**ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. Per le specifiche disposizioni si rinvia alle indicazioni sulla raccolta differenziata a domicilio ed ai servizi per le aziende e le attività commerciali della società Contarina S.p.A. che gestisce i rifiuti urbani e speciali nel territorio comunale.

**ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. La distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle specifiche norme di settore e dai contratti di servizio dei relativi fornitori.

**ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La distribuzione del gas è regolata dalle specifiche norme di settore e dai contratti di servizio dei relativi fornitori.

**ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

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

**ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. Il Comune promuove e sostiene le iniziative di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e le reti di teleriscaldamento.
2. In caso di aree servite da teleriscaldamento è obbligatorio l'allaccio a tale rete per tutti i fabbricati di nuova costruzione entro un raggio di 100 metri dalla centrale, salvo dimostrata impossibilità.

**ART. 70: TELECOMUNICAZIONI**

1. Nelle more di una specifica regolamentazione, si rimanda, per quanto applicabili, alla Delibera di Giunta n. 63 del 25 giugno 2014, "Linee guida per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile" ..

**CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO****ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.



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

#### **ART. 72: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.



6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - 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.

#### ***ART. 73: 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. Tale altezza minima viene prescritta pari a m 5,00 qualora vi sia aggetto su spazi soggetti a transito veicolare ad uso pubblico privi di marciapiede o con marciapiede avente una dimensione inferiore ai 150 cm..
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.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

#### ***ART. 74: ALLINEAMENTI***

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

#### ***ART. 75: PIANO DEL COLORE***

1. Il Comune può dotarsi di un Piano del Colore, che stabilisca i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici dei Centri/Nuclei Storici e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica. Nelle more della sua formazione vigono i seguenti indirizzi e prescrizioni, da coniugarsi con le specifiche (prevalenti) normative di zona contenute nelle NTO.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

### 3. Intonaci

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

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

3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

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

### 4. Elementi di finitura

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

4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici con grado di protezione diverso da 1,2 e 3 (qualora in quest'ultimo siano rilevati elementi di pregio/interesse architettonico/culturale) e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

### 5. Attacco a terra

5.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

### 6. Porte e finestre

6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato (ovvero in altro materiale avente il medesimo effetto estetico) con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

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

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

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



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

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

## 7. Impianti tecnologici

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

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

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

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

## 8. Tecniche pittoriche

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

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

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

8.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

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

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

## 9. Cartella colori

9.1 La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:

- i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
- i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.

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

## 10. Vetrine e insegne

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

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



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

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

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

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

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

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

## 11. Tende

11.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 72.

11.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono di norma uscire dalla proiezione del foro finestra.

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

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

## **ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Quale principio generale le coperture, i volumi (comignoli, abbaini, ecc.), i corpi emergenti dalla sagoma degli edifici e gli apparati tecnologici devono:
  - a. ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
  - b. essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali;
  - c. essere eseguiti ed ancorati con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici per evitare danni a persone e cose;
  - d. essere ubicati, per quanto possibile, in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accoglierli, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni totali dovrà essere previsto uno studio di massima del posizionamento sull'edificio degli apparati di cui al presente articolo. Nel caso in cui l'installazione degli apparati avvenga successivamente al rilascio dell'agibilità la localizzazione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto del sopra indicato studio di massima.
3. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
4. Di norma non è consentito installare impianti tecnologici a vista sulle falde delle coperture. La loro installazione sulle coperture, tuttavia, sarà in genere ammissibile nei casi che si riportano di seguito a titolo esemplificativo:



- a. in situazioni di comprovata necessità (ad esempio per il miglioramento delle condizioni ambientali di locali abitati da persone anziane o malate);
  - b. se posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
  - c. se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto a quella della copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
  - d. se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
  - e. se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati e tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
5. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
6. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
7. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
- a. camini, canne di ventilazione e simili;
  - b. parafulmini, antenne;
  - c. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
8. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
9. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere e similari. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

#### **ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.



3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

#### **ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

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

#### **ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

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



2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. Su edifici di particolare pregio storico o architettonico e negli edifici classificati con Grado di Protezione n.1, 2, 3 e 4 dal PI vigente è vietata l'installazione degli impianti in facciata. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

#### **ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi, oltre che osservare le specifiche prescrizioni di ZTO previste dalle vigenti NTO.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

#### **ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 30 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre



1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Per ulteriori disposizioni e prescrizioni si rinvia al vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni.

#### **ART. 82: CARTELLONI PUBBLICITARI**

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

#### **ART. 83: MURI DI CINTA**

1. Fatte salve le disposizioni in merito contenute nel vigente Codice della Strada, il presente regolamento di seguito indica e prescrive tipologie, caratteristiche costruttive e parametri per i muri di prospetto e per le recinzioni.
2. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale devono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a ml. 0,30 dal piano del marciapiede o di ml. 0,50 da quello stradale se il marciapiede non esiste.
3. Tutti i muri dei fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, qualora non siano di costruzione a faccia a vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte visivamente gradevoli e che non deturpino l'ambiente.

#### **ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

#### **ART. 85: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di polizia mortuaria".

#### **ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Per gli specifici contenuti si rinvia ai vari Regolamenti di polizia urbana vigenti, in particolare al Regolamento per l'installazione ed utilizzo impianti di videosorveglianza.

### **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

#### **ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed

eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da asseverazione redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.



8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Responsabile di Posizione Organizzativa può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

#### ***ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE***

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/09 e s.m.i. e la DGRV n. 1781 del 08/11/2011 e s.m.i..

#### ***ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI***

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico; in riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito, devono inoltre essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I. e del presente R.E..

2. Vanno, ove richiesto, preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
3. Sugli edifici ricadenti nella ZTO A del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato; gli eventuali serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 - Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14; in particolare è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp, ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
6. L'impianto solare termico o fotovoltaico di cui al precedente comma deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07; eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto; la superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
7. Resta fermo quanto indicato dall'art. 39 del presente Regolamento.

#### **ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Sugli edifici ricadenti nella ZTO A del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con elevato grado di protezione, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti (per non più del 50% della superficie finestrata necessaria), nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
  - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;



- b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico - sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza  $\pm 5\%$ ), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
4. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
5. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli altri spazi comuni, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e da questi ai sistemi di recupero, ai sistemi disperdenti sul suolo o, in mancanza di questi, ai sistemi di smaltimento su reti pubbliche o private autorizzate. Le caratteristiche dei canali di gronda e dei pluviali sono così descritte:
- nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque reflue domestiche;
  - di norma nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati nei muri per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o ai pilastri degli edifici di pregio esistenti nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile fino a m 2,00 dal piano stradale;
  - nel punto d'innesto dei tubi pluviali con la rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti ispezionabili muniti di sifone e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente;
  - è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata.

#### **ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

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

2. Il cortile viene riconosciuto quale area libera coperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore ad 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
6. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.
7. E' possibile la realizzazione di strade private quali infrastrutture di servizio a più lotti edificabili. Non rientra tra le strade private normate dal presente articolo la viabilità interna al lotto di proprietà.
8. Qualora uno o più proprietari intendano aprire una nuova strada privata, devono presentare un regolare progetto edilizio. Nel caso di sistemazione di strade private esistenti il progetto deve contenere il rilievo dello stato di fatto e indicare le modifiche che si intendono eseguire per adeguare la strada privata alle caratteristiche descritte nei successivi commi. Sia nel caso di apertura di nuova strada sia in quello di sistemazione di strada esistente il progetto dovrà individuare i terreni e quantificare le unità abitative totali servite da detta strada. Alla documentazione dovrà essere allegata anche copia del titolo che legittima all'utilizzo della strada privata oppure un'attestazione concernente il titolo di legittimazione.
9. La domanda per la nuova edificazione di un fabbricato servito da una strada privata dovrà essere presentata contestualmente o successivamente al progetto per la realizzazione o la sistemazione della strada stessa.
10. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) alla posa e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali se esistenti;
  - f) all'illuminazione nei casi previsti dai successivi commi 11 e 12.



11. La costruzione di strade private a servizio di fabbricati residenziali dovrà rispettare le seguenti norme:
  - a) dovrà avere una larghezza minima di m 5,50;
  - b) dovrà avere un raggio di curvatura, misurato dalla mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50;
  - c) gli accessi carrai dovranno essere arretrati per ottenere lo spazio di sosta di un autoveicolo, salvo realizzare l'allineamento su fronte strada per l'impossibilità tecnica di ottenere l'arretramento;
  - d) i parcheggi previsti dalle N.T.O. del P.I. vigente e dalla legislazione vigente dovranno essere ricavati all'esterno dell'area destinata a strada privata;
  - e) nel caso la strada superi i m 20 di lunghezza deve essere fornita di un numero sufficiente di caditoie per lo smaltimento delle acque piovane ed essere dotata di impianto di illuminazione analogo a quello previsto per le pubbliche vie;
  - f) le strade private a fondo cieco di lunghezza maggiore di 20 m, devono prevedere nella loro parte terminale, uno spazio di manovra nel quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a m 12,00.
12. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 5,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia. Il raggio di curvatura, misurato dalla mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10,00. Se tali strade sono a fondo cieco devono prevedere, nella loro parte terminale, uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. La realizzazione di dette strade è assoggettata alle prescrizioni dei precedenti commi 10 e 11.
13. L'approvazione del progetto o l'impegno di aprire la strada privata al pubblico transito non costituisce nessun obbligo per l'Amministrazione Comunale di rendere pubblica la via stessa e di concorrere alla spesa.
14. Le strade private a fondo cieco, esistenti o nuove, sprovviste delle caratteristiche elencate ai commi precedenti devono essere chiuse nella parte comunicante con lo spazio pubblico con un cancello, barra o altro sistema fisso.
15. I terreni serviti da viabilità privata che non presenta le caratteristiche indicate dai precedenti commi 11, 12, e 14 vengono equiparati a terreni sprovvisti delle necessarie opere di urbanizzazione; l'intervento edilizio su detti terreni potrà essere eseguito solo dopo l'approvazione e la puntuale esecuzione del progetto di realizzazione o di adeguamento della strada.
16. Il Responsabile di Posizione Organizzativa, in casi particolari di oggettiva impossibilità di adeguare la strada privata esistente alle disposizioni del presente articolo può approvare il progetto con misure diverse da quelle stabilite ai precedenti commi 11 e 12, purché vengano previsti degli interventi specifici per garantire la sicurezza della circolazione veicolare.

#### **ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

4. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
5. Tali cavedi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

#### ***ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE***

1. Si rimanda ai disposti di cui all'art. 78, applicabili anche al contesto del presente Capo.

#### ***ART. 94: RECINZIONI***

1. Si rimanda ai disposti di cui agli artt. 55 e 83, applicabili anche al contesto del presente Capo.

#### ***ART. 95: MATERIALI E 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 rinvia alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### ***ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE***

1. Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 m, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 1.500 mq.
2. Negli spazi scoperti, nelle aree non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli. Le superfici permeabili o semipermeabili debbono pertanto interessare almeno il 50% dell'area scoperta del lotto di pertinenza. Sono escluse da tale obbligo le aree ed edifici produttivi ricadenti in zona propria nonché le aree all'interno delle quali sia esercitata specifica attività che preveda obbligatoriamente la pavimentazione, previa realizzazione di appositi sistemi e reti di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche e relazione sull'invarianza idraulica.
3. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti. Il Responsabile di Posizione Organizzativa competente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; in tal caso il Responsabile di Posizione Organizzativa, ingiungendo l'esecuzione delle opere, deve indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.
4. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.



5. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale gli elementi/manufatti di cui al precedente art. 3 e alla tabella A allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e s.m.i..
6. Sono considerate pertinenze le pompeiane, i pergolati, le pergole bioclimatiche ed i gazebi. Tali manufatti devono essere costituiti da pilastri verticali copribili con teli ombreggianti, antigrandine, arelle, e tende avvolgibili o lamelle orientabili fisse e/o scorrevoli (con impacchettamento laterale) in alluminio e/o materiale similare, e collocati preferibilmente lungo i lati non prospicienti la via pubblica.
7. Sono ammessi esclusivamente nei limiti di una superficie massima di mq. 25 per unità abitativa e/o attività, misurata in proiezione orizzontale dell'ingombro complessivo dell'intera struttura (sporti e travature comprese) e qualora si tratti di opere pertinenziali di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:
  - a. residenza;
  - b. alberghi, pensioni ed esercizi della ristorazione;
  - c. impianti sportivi privati a servizio della residenza.
8. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - a. altezza massima = 2,70 m (intradosso travetti di copertura);
  - b. distanza dai confini di proprietà pari a ml.1.50 salvo il caso di costruzione in aderenza.
9. E' ammessa esclusivamente l'adozione di elementi con piante a forma regolare ed elementi orizzontali piani o con inclinazione massima del 12%; privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiere, tavolette o manto di copertura), con struttura portante in legno, profilato metallico, calcestruzzo o muratura e priva di pareti; comunque in armonia con le caratteristiche tipologiche e formali del fabbricato principale.
10. La realizzazione di prefabbricati in legno o simil legno è ammessa esclusivamente nei limiti di una superficie coperta di 9.00 mq e nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
  - a. altezza inferiore a 2.40 m;
  - b. distanza dai confini di proprietà pari a ml.1,50 misurati sulla proiezione dell'ingombro;
  - c. distanza dalle strade: ml 5.00 misurati sulla proiezione dell'ingombro.
11. Tali manufatti sono assoggettati alla presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata da professionista abilitato.
12. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono possibilmente far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso.
13. Sono, infine, da considerarsi opere di arredo pertinenziale i caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:
  - a. dimensioni base ml 1,50 x 1,00, altezza ml 2,20;
  - b. liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
  - c. distanza dal confine non inferiore a ml 1,50.
14. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della Superficie coperta del fabbricato.
15. Le opere di arredo pertinenziale, riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01, devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del Codice Civile, ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti, oltre, se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.
16. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

#### **ART. 97: PISCINE**



1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal Codice Civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato. Sono da considerarsi pertinenti le piscine indipendentemente dalla dimensione ed i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi, nel limite massimo di 20 mq di SA.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

#### **ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. Le linee guida, pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O. e del presente R.E., oltre che delle succitate "Linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni".
4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate Linee guida, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi dell'art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e dell'art. 100 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio - del presente Regolamento.

### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

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



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

#### **ART. 100: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii..
3. Le costruzioni temporanee non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire le opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, in relazione all'entità delle opere accertate ed al fine di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, è così determinata:
  - g) interventi non quantificabili in termini di superficie e volume € 2.000,00
  - h) interventi quantificabili in termini di superficie €/mq 300,00
  - i) interventi quantificabili in termini di volume €/mc 100,00
  - j) interventi quantificabili sia in termini di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui precedenti punti b) e c).
  - k) nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.
  - l) eventuali altri casi non esplicitamente previsti nell'articolo precedente saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate.
5. La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai precedenti punti, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile di Posizione Organizzativa e successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute. Potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato, in non più di quattro rate semestrali, la prima delle quali entro (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, le altre decorrenti dalla notifica di cui al periodo precedente. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea e valida polizza assicurativa o fidejussoria bancaria, della durata minima di 24 mesi.
6. Il costo sostenuto per le attività di valutazione immobiliare e tecnico estimative svolte dall'Agenzia delle Entrate, previste dagli artt. 33, 34, 37 e 38 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dovrà essere rimborsato dal titolare della pratica edilizia nell'ambito del relativo procedimento.
7. Per quanto non esplicitato, si applicano le disposizioni di cui all'art. 93 e 103 del D.Lgs. 50/2016.

#### **ART. 101: 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. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI***

1. Il Responsabile di Posizione Organizzativa, 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. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI***

1. 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 di Posizione Organizzativa notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii..
2. La sospensione dei lavori continua fino a quando non sono state adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della sospensione stessa.
3. I lavori oggetto del permesso di costruire possono essere sospesi anche nella occorrenza delle fattispecie previste all'art. 16.

#### ***ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI***

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.. Il Responsabile di Posizione Organizzativa determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa L. 689/81 e s.m.i., nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile di Posizione Organizzativa potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine, da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di



inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Responsabile di Posizione Organizzativa può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### ***ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00, come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### ***ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente alla sua entrata in vigore.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

### ***ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME***

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

### ***ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE***

1. Le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale, in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".