



REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI VICENZA  
COMUNE DI MONTEGALDELLA

ELABORATO  
REC

## ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO A QUELLO TIPO REGIONALE - RET

Ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della  
D.G.R.V. 669/2018

COMUNE DI MONTEGALDELLA

*Sindaco*  
Ciro Piccoli

*Segretario Comunale*  
dott. Albano Marco

*Ufficio Tecnico*  
arch. Davide Calore  
geom. Pier Giorgio Tonnini

**TECNICO INCARICATO**

dott. Michele Miotello  
|MRMPlus|

APPROVAZIONE  
DCC N.....DEL.....

SETTEMBRE 2023



|   |    |
|---|----|
| PREMESSA .....  | 5  |
| ELENCO APPROVAZIONI/MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....  | 6  |
| PARTE PRIMA: principi e disciplina generali dell'attività edilizia .....  | 7  |
| PARTE SECONDA: disposizioni regolamentari comunali .....  | 25 |
| Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio .....   | 25 |
| Art. 2 – Definizioni uniformi .....   | 25 |
| Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale.....   | 26 |
| Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione .....  | 26 |
| TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....  | 27 |
| Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi.....   | 27 |
| Art. 5– Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) .....   | 27 |
| Art. 6 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).....   | 27 |
| Art. 7 – Coordinamento SUAP/SUE .....   | 27 |
| Art. 8 – Procedimenti edilizi: disposizioni .....   | 28 |
| Art. 9 – Controlli a campione .....   | 29 |
| Art. 10 – Commissione locale per il paesaggio (CLP) .....   | 29 |
| Art. 11– Commissione edilizia comunale (CEC).....   | 29 |
| Art. 12 – Commissione “ Territorio” .....   | 29 |
| Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi.....   | 30 |
| Art. 13- Annullamento d’ufficio in autotutela.....  | 30 |
| Art. 14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....  | 30 |
| Art. 15 - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).....  | 30 |
| Art. 16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....   | 30 |
| Art. 17- Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....   | 31 |
| Art. 18- Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione .....  | 31 |
| Art. 19 - Pareri preventivi .....   | 31 |
| Art. 20 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....   | 31 |
| Art. 21- Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....  | 32 |
| Art. 22 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse .....  | 32 |
| Art. 23 - Concorsi di urbanistica ed architettura .....   | 32 |
| TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI .....   | 34 |
| Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori .....   | 34 |
| 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 ..... | 34 |
| Art. 25 - Atti preliminari all’inizio dei lavori .....  | 35 |
| Art. 26 - Comunicazione di fine dei lavori .....  | 35 |
| Art. 27- Occupazione di suolo pubblico.....   | 36 |
| Art. 28 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica .....  | 37 |
| Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori .....   | 38 |
| Art. 29 - Principi generali sull’esecuzione dei lavori.....   | 38 |
| Art. 30 - Punti fissi di linea e di livello .....   | 38 |



|  |           |
|--|-----------|
| Art. 31 - Conduzione del cantiere .....  | 38        |
| Art. 32 - Cartelli di cantiere .....   | 39        |
| Art. 33- Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....  | 40        |
| Art. 34 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili .....   | 40        |
| Art. 35 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....   | 40        |
| Art. 36 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....   | 41        |
| Art. 37- Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....  | 41        |
| <b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>   | <b>42</b> |
| <b>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio .....</b>   | <b>42</b> |
| Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....  | 42        |
| Art. 38 - Caratteristiche dei locali.....  | 42        |
| Art. 39 - Altezze minime.....  | 42        |
| Art. 40 - Superfici minime .....   | 43        |
| Art. 41 - Dotazione degli alloggi .....  | 43        |
| Art. 42 - Ventilazione ed areazione .....  | 44        |
| Art. 43 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti .....  | 45        |
| Art. 44 - Piani seminterrati e sotterranei .....   | 47        |
| Art. . 45 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....   | 47        |
| Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo..... | 47        |
| Art. 46 – Linee generali .....   | 47        |
| Art. 47 – Sistemi di illuminazione.....  | 47        |
| Art. 48- Requisiti acustici passivi.....   | 47        |
| Art. 49– Relazione tecnica.....  | 47        |
| Art. 50 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti .....  | 48        |
| Art. 51 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....   | 48        |
| Art. 52 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....  | 48        |
| Art. 53– Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "Linee vita").....   | 48        |
| Art. 54 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....   | 49        |
| <b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>   | <b>50</b> |
| Art. 55– Strade .....  | 50        |
| Art. 56 – Portici pubblici o ad uso pubblico .....   | 51        |
| Art. 57 – Piste ciclabili .....  | 52        |
| Art. 58– Aree per parcheggio.....  | 52        |
| Art. 59– Piazze ed aree pedonalizzate.....   | 54        |



|  |    |
|--|----|
| Art. 60– Passaggi pedonali e marciapiedi .....   | 55 |
| Art. 61 – Passi carrai e uscite per le autorimesse.....  | 56 |
| Art.62 – Chioschi/Dehors su suolo pubblico .....   | 56 |
| Art. 63– Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni .....                                     | 57 |
| Art. 64 – Recinzioni (delle aree private).....   | 58 |
| Art. 65– Numeri civici.....  | 59 |
| Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente .....  | 60 |
| Art. 66 – Aree verdi .....   | 60 |
| Art. 67 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....                                    | 60 |
| Art. 68 – Orti urbani .....  | 60 |
| Art. 69– Parchi e percorsi in territorio rurale .....  | 60 |
| Art. 70- Sentieri .....  | 61 |
| Art. 71– Tutela del suolo e del sottosuolo .....   | 61 |
| Art. 72 – Protezione dall’umidità .....  | 61 |
| Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....  | 62 |
| Art. 73 – Approvvigionamento idrico.....   | 62 |
| Art. 74 – Depurazione e smaltimento delle acque.....   | 62 |
| Art. 75– Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati .....   | 62 |
| Art. 76– Distribuzione dell’energia elettrica .....  | 62 |
| Art. 77– Distribuzione del gas .....   | 62 |
| Art. 78 – Ricarica dei veicoli elettrici .....   | 62 |
| Art. 79– Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....        | 63 |
| Art. 80 – Telecomunicazioni .....  | 63 |
| Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....                             | 64 |
| Art. 81– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....                                      | 64 |
| Art. 82 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....                                     | 65 |
| Art. 83– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico.....           | 66 |
| Art. 84 - Allineamenti .....   | 66 |
| Art. 85 –Piano del colore.....   | 67 |
| Art. 86 – Coperture degli edifici .....  | 67 |
| Art. 87– Illuminazione pubblica .....  | 67 |
| Art. 88 – Griglie ed intercapedini .....   | 68 |
| Art. 89 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli altri impianti tecnici ..... | 69 |
| Art. 90– Serramenti esterni degli edifici .....  | 69 |
| Art. 91– Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....   | 70 |
| Art. 92– Cartelloni pubblicitari.....  | 70 |
| Art. 93– Muri di cinta .....   | 71 |
| Art. 94 – Beni culturali ed edifici storici .....  | 71 |
| Art. 95– Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....                              | 71 |
| Capo VI – Elementi costruttivi.....  | 72 |
| Art. 96– Superamento delle barriere architettoniche.....   | 72 |



|  |    |
|--|----|
| Art. 97 – Serre bioclimatiche.....   | 72 |
| Art. 98- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....           | 72 |
| Art. 99 – Copertura, canali di gronda e pluviali.....  | 73 |
| Art. 100 – Strade e passaggi privati e cortili.....  | 74 |
| Art. 101– Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....  | 74 |
| Art. 102– Intercapedini e griglie di aereazione .....  | 75 |
| Art. 103 – Recinzioni .....  | 75 |
| Art. 104 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici .....  | 75 |
| Art. 105 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....  | 75 |
| Art. 106 – Piscine.....  | 79 |
| Art. 107– Altre opere di corredo agli edifici .....  | 79 |
| Art. 108 – Altre opere pertinenziali in zona agricola .....  | 80 |
| TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....   | 82 |
| Art. 109 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio ..... | 82 |
| Art. 110 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo .....                      | 82 |
| Art. 111 – Varianti comunicate a fine lavori.....  | 83 |
| Art. 112– Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori .....  | 83 |
| Art. 113 – Sospensione dei lavori.....   | 83 |
| Art. 114 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento.....  | 83 |
| TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....  | 85 |
| Art. 115 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....  | 85 |
| Art. 116– Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....  | 85 |
| Art. 117– Abrogazione delle precedenti norme.....  | 85 |
| ALLEGATI.....  | 86 |



## **PREMESSA**

Tenuto conto del recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (in attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del **Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.)** di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001) avvenuto con la D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, l'adeguamento del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)** è operato sulla base dei suggerimenti operativi e delle linee guida per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo approvate con D.G.R. n. 669 del 15.05.2018.

Lo schema di Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati, costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Il Regolamento Edilizio Comunale si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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



## ELENCO APPROVAZIONI/MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

| nr | Titolo Deliberazione  | Tipo e Nr Deliberazione                                 | Data delibera |
|----|---|---|---------------|
| 1  | <b>R.E.C. (rev. 0.00)</b><br>Adeguamento al Regolamento Edilizio tipo ai<br>sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della<br>D.G.R.V. 669/2018 | Approvazione – D.C.C.<br><b>(in corso di redazione)</b> |               |
|    |   |   |               |
|    |   |   |               |



## **PARTE PRIMA: principi e disciplina generali dell'attività edilizia**

1. Conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del G.U. 16 novembre 2016, n. 268, della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018 il presente regolamento recepisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare l'attività edilizia.
2. In attuazione dell'Accordo del 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni sopracitata, viene richiamata senza essere riprodotta, la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
3. Il quadro completo delle Definizioni Uniformi così come approvate in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, sono riportate al successivo co. 5.
4. La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto, ed opportunamente aggiornata alla data di approvazione del presente regolamento, sono riportate nell'allegato "B" alla D.G.R.V. 1896/2017.
5. Vengono raggruppate nella tabella sottostante le Definizioni Uniformi e le Definizioni Comunali di carattere tecnico-edilizio utilizzate sia nel presente regolamento e sia nelle Norme Tecniche Operative, allegato allo strumento urbanistico vigente, in modo da rendere univoco il luogo dove trovare le varie specifiche.
6. Rispetto alle Definizioni Uniformi in detta tabella si riportano in colore blu le definizioni tecniche di competenza comunale ed alcune specificazioni per alcuni particolari aspetti necessari alla corretta applicazione di quelle Uniformi per meglio adeguarle alla tipicità dell'edificato territorio comunale. Inoltre sono state riportate in ordine alfabetico.



| Nr (*) | VOCE               | ACRONIMO | DEFINIZIONE INTESA STATO REGIONI<br>(recepita dalla D.G.R.V. 1896/2017)   | DEFINIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE (**)   |
|--------|--------------------|----------|---|---|
| 1      | Abbaino            |          |   | Elemento architettonico sporgente dalle falde di copertura del tetto tanto da consentire l'apertura di una finestra verticale.  |
| 2      | Aggetti e sporti   |          |   | Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.  |
| 3      | Allineamento       |          |   | È il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare.<br>L'allineamento, tra almeno due fabbricati già esistenti diversi da quello eventualmente oggetto di intervento, è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa.<br>Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi. |
| 4 (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> |   |



|                |                       |  |   |  |
|----------------|-----------------------|--|---|--|
| <b>5</b> (28)  | Altezza dell'edificio |  | Altezza massima tra quella dei vari fronti  |  |
| <b>6</b> (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                                    |  |
| <b>7</b> (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 |  |
| <b>8</b>       | Area pertinenziale    |  |   | Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.  |
| <b>9</b>       | Area a parcheggio     |  |   | Si intende l'area per la sosta dei veicoli, la manovra e le corsie di distribuzione, escluse le sedi viarie di accesso e le rampe. |
| <b>10</b> (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.   |  |
| <b>11</b> (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.  |  |



|               |                    |    |  |   |
|---------------|--------------------|----|--|---|
| <b>12</b> (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. |   |
| <b>13</b>     | Cortile            |    |  | Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 3,00, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.   |
| <b>14</b>     | Destinazione d'uso |    |  | La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9.bis, co. 1.bis del D.P.R. 380/2001.<br>Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.<br>Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie: <ul style="list-style-type: none"><li>• residenziale;</li><li>• commerciale;</li><li>• direzionale;</li></ul> |



|                |          |  |   |  |
|----------------|----------|--|---|--|
|                |          |  |   | <ul style="list-style-type: none"><li>• produttiva (artigianale ed industriale);</li><li>• turistico ricettiva.</li></ul>  |
| 15 (3)         | 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. |  |
| Specificazione |          |  |   | <p><b>Distanza dalle strade</b><br/>Distanza minima della superficie coperta dal confine stradale, inteso ai sensi del nuovo codice stradale.<br/>Nelle zone territoriali omogenee di completamento a carattere residenziale, così come definite dallo strumento urbanistico vigente, è ammessa una distanza ridotta fino a 5,00 m, purché siano ricavati parcheggi a raso nella sede stradale, mantenendo una carreggiata di almeno 6,00 m.</p> <p><b>Distanza dai confini</b><br/>Distanza minima della superficie coperta dai confini di proprietà. La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra della quota di riferimento da cui viene determinata l'altezza del fabbricato. Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità e di copertura. Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. È vietata la residenza. In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi,</p> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>magazzini, i parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.</p> <p><b>Distacco tra i fabbricati</b><br/>Distanza minima tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10. Tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti.<br/>La distanza minima può essere ridotta a m 0,00 in caso di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto Registrato e Trascritto.<br/>I fabbricati con destinazione d'uso accessoria, con altezza inferiore a 2,50 m, già regolarmente assentiti e compresi nelle zone di completamento non sono considerati ai fini del distacco tra fabbricati.<br/>Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. vigente con distanze dai confini inferiori a quelle previste, le nuove costruzioni debbono rispettare egualmente le distanze tra fabbricati.<br/>Relativamente agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si rinvia a quanto disposto dall'art. 2bis, co. 1-ter D.P.R. 380/2001 introdotto dal L. 120/2020.</p> |
|--|--|--|



|                |                        |    |   |   |
|----------------|------------------------|----|---|---|
| <b>16</b> (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.   |   |
| <b>17</b> (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. |   |
| <b>18</b>      | Edifici prospicienti   |    |   | Un edificio si definisce “prospiciente” ad un altro qualora l’immobile si affaccia, guarda e prospetta su di esso.  |
| <b>19</b> (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.   |   |
| <b>20</b>      | Gazebo                 |    |   | Struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo (riferimento successivo art. 105). |
| <b>21</b> (11) | Indice di copertura    | IC | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.   |   |



|                |                                      |         |   |   |
|----------------|--------------------------------------|---------|---|---|
| <b>22</b> (4)  | Indice di edificabilità fondiaria    | IF      | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.                                   |   |
| <b>23</b> (3)  | Indice di edificabilità territoriale | IT      | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.                                |   |
| <b>24</b> (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).                |   |
| <b>25</b>      | Lastrico solare                      |         |   | Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.  |
| <b>26</b> (37) | Loggia/Loggiato                      |         | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. |   |
| <b>27</b>      | Lotto                                |         |   | Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Il lotto edificabile è uno spazio fisico che prescinde dal profilo dominicale (ben può, cioè, il lotto edificabile essere formato da appezzamenti di terreno appartenenti a diversi proprietari), individuandosi esclusivamente sulla base degli indici edificatori previsti dalla normativa urbanistica. Solo con il rilascio del titolo abilitativo il lotto edificabile viene ad essere concretamente delimitato, con definizione delle potenzialità edificatorie del fondo, |



|                |                             |          |   |   |
|----------------|-----------------------------|----------|---|---|
|                |                             |          |   | unitariamente considerato, e determinazione della cubatura ivi assentibile in relazione ai limiti imposti dalla normativa urbanistica   |
| <b>28</b>      | Nearly Zero Energy Building | N.Z.E.B. |   | Edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Gli N.Z.E.B. sono quindi edifici ad elevata prestazione con una necessità di energia per il riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità molto bassa.  |
| <b>29</b> (25) | Numero dei piani            |          | E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).                 |   |
| <b>30</b>      | Parete finestrata           |          |   | Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "luci", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari. |
| <b>31</b> (38) | Pensilina                   |          | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. |   |
| <b>32</b>      | Pergolato/Pompeiana         |          |   | Struttura, per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse (si rinvia a quanto disposto dall'art. 105, comma 5 del presente regolamento). Nei casi in cui anche una sola delle caratteristiche riportate al co. 5 dell'art. III.VI.10 non possa essere rispettata,   |



|                |                                |  |   |   |
|----------------|--------------------------------|--|---|---|
|                |                                |  |   | l'installazione è subordinata a provvedimento autorizzativo ed, in ogni caso, a rispettare le distanze previste per gli edifici.  |
| <b>33</b>      | Pergotenda (o tenda a pergola) |  |   | Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici privo di sostegno al suolo (si rinvia a quanto disposto dall'art. 105, comma del presente regolamento).<br>Le cosiddette pergole con struttura a "brise soleil" (e/o frangisole), realizzate in legno o in acciaio, hanno la funzione di filtrare la luce del sole e di ridurre la radiazione su terrazze, balconi o verande, consentendo di godere di un ambiente fresco e ombreggiato. |
| <b>34</b> (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. |   |
| <b>35</b>      | 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.  |
| <b>36</b> (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.  |   |



|                |                           |  |   |   |
|----------------|---------------------------|--|---|---|
| <b>37</b> (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.  |   |
| <b>38</b> (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.                          |   |
| <b>39</b> (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.   |   |
| <b>40</b>      | 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. |
| <b>41</b> (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. |   |



|                |                |  |   |  |
|----------------|----------------|--|---|--|
| <b>42</b> (7)  | Sedime         |  | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.                       |  |
| <b>43</b> (24) | Soppalco       |  | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. |  |
| <b>44</b> (23) | Sottotetto     |  | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.                                 |  |
| <b>45</b>      | Superfetazioni |  |   | Costruzione a carattere precario o consolidato, aggiunta od indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulta integrata compiutamente con il contesto, edificato e non, e che ne costituisca fattore di degrado, tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante. |



|         |                                     |    |  |  |
|---------|-------------------------------------|----|--|--|
| 46      | Superficie 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:<br>a. superficie di vendita (SV): 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;<br>b. superficie lorda di pavimento (SLP): la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio. |
| 47 (15) | Superficie accessoria               | SA | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.<br>La superficie accessoria ricomprende:<br>1. i portici e le gallerie pedonali;<br>2. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;<br>3. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; (le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile);<br>4. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;<br>5. 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 |  |



|                |                         |    |   |   |
|----------------|-------------------------|----|---|---|
|                |                         |    | <p>che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</p> <p>6. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</p> <p>7. spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</p> <p>8. 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.</p> |   |
| Specificazione |                         |    |   | <p>Per i sottotetti si fa riferimento a quanto disposto dalla L.R. 51/2019.</p> <p>I portici citati al primo punto sono considerati quelli ad uso privato.</p> <p>Tra gli accessori citati al quarto punto, sono da considerare anche i granai, le stalle ed i depositi attrezzi agricoli.</p> <p>Relativamente al punto 3), oltre alla superficie utile gli elementi citati sono da intendersi esclusi anche dalla superficie coperta.</p> |
| 48 (17)        | Superficie calpestabile |    | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie.  |   |
| 49(16)         | Superficie complessiva  | SC | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).  |   |



|                |                       |    |   |  |
|----------------|-----------------------|----|---|--|
| <b>50</b> (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.                              |  |
| <b>51</b> (2)  | Superficie fondiaria  | SF | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.            |  |
| Specificazione |                       |    |   | All'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente, che può risultare inferiore a quella derivante dall'indice di edificabilità.<br>La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.<br>Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica. |
| <b>52</b> (13) | Superficie lorda      | SL | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.  |  |
| <b>53</b> (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. |  |



|                |                         |    |   |  |
|----------------|-------------------------|----|---|--|
| <b>54</b> (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. |  |
| <b>55</b> (12) | Superficie totale       | ST | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.   |  |
| <b>56</b> (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.                                  |  |
| <b>57</b>      | Tenda                   |    |   | Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici – privo di sostegni al suolo e/o al pavimento - e destinato a copertura di terrazze e/o aperture di finestre anche al piano primo. È un elemento che serve a migliorare la fruibilità di uno spazio già esistente, come ad esempio un balcone o una parte di giardino. La sua installazione rientra tra gli interventi di edilizia libera, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004. |
| <b>58</b> (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.                           |  |
| <b>59</b> (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.                               |  |



|                |                      |  |   |  |
|----------------|----------------------|--|---|--|
| 60             | Vani utili abitabili |  |   | Tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime. Pertanto si ha aumento o diminuzione dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.  |
| 61 (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.   |  |
| 62 (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.). |  |
| Specificazione |                      |  |   | Rientrano tra i volumi tecnici il volume del sottotetto, se non abitabile o praticabile ovvero se non rientrante nei parametri di cui alla L.R. 51/2019, i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico. |



|                |  |    |   |   |
|----------------|--|----|---|---|
| <b>63</b> (19) | Volumetria totale o volumetria complessiva |    | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. |   |
| <b>64</b>      | Volume urbanistico                         | VU |   | <p>Massima volumetria ammissibile, derivante dal “Volume totale” dell’edificio (definizione n. 65) al netto anche del “Volume tecnico” (definizione n. 64).</p> <p>Ai fini del calcolo del volume urbanistico, e a precisazione dello stesso, sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le logge rientranti per non più di 1,50 m;</li><li>• i ballatoi, i balconi, le terrazze e le tettoie con profondità fino a 1,50 m;</li><li>• porticati e le gallerie pubbliche o di uso pubblico;</li><li>• porticati ad uso privato, limitatamente agli edifici con destinazione residenziale, per una superficie complessiva contenuta entro il limite del 20% della superficie coperta del fabbricato di progetto; l’eccedenza si conteggia ai fini del volume urbanistico. Nel caso di fabbricato esistente, il limite del 20 % è calcolato sull’esistente stesso;</li><li>• una autorimessa per ogni singola unità abitativa della superficie lorda non superiore a mq 25 e con altezza massima pari a m 2,40 (l’eccedenza si conteggia ai fini del volume urbanistico).</li></ul> |



## **PARTE SECONDA: disposizioni regolamentari comunali**

### **Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio**

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. Nel testo i richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

### **Art. 2 – Definizioni uniformi**

1. Le seguenti 28 “Definizioni uniformi”, di cui all'allegato “A” dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 e della successiva D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, e di cui alla parte prima del presente regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto
- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani



- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

esplicano la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della variante allo strumento urbanistico di coordinamento con il Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale - RET - ai sensi dell'art. 19, co. 1, della L.R. 15/2018.

### **Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale**

1. Si rinvia alla “Parte Prima” del presente regolamento.

### **Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione**

1. Per la tipologia e definizione degli interventi in Centro Storico, per gli edifici di interesse storico – ambientale e di tutela paesaggistico – ambientale e per quelli tutelati ai sensi della L.R. 10/1985, si fa riferimento alle vigenti Norme Tecniche dello strumento urbanistico comunale.
2. Gli interventi negli edifici all'esterno del Centro storico e in quelli non schedati sono quelli definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.



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

### **Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi**

#### **Art. 5– Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)**

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 S.U.E. 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 S.U.E. 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 S.U.E., in quanto non disciplinati dal D.P.R. 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, ed ogni altra istanza o comunicazione già predisposte, indirizzate al S.U.E. sono presentate in modalità telematica attraverso collegamento a portale comunale dedicato previo accredito.

#### **Art. 6 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

#### **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.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte dello SUAP, sono attribuite allo SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.



#### **Art. 8 – Procedimenti edilizi: disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avverrà esclusivamente per via telematica attraverso portale dedicato. Saranno considerate irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata (di cui al D.Lgs. 222/2016 e successiva Conferenza Unificata del 06/07/2017, allegato "2").
5. È 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.
6. 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.
7. 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 del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
- 8 Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe possono essere aggiornate annualmente.



#### **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 dirigente o il responsabile del procedimento 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)**

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale istituire la Commissione locale per il Paesaggio (ai sensi della D.G.R.V. n. 2037/2015 e delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004).

#### **Art. 11– Commissione edilizia comunale (CEC)**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire, qualora necessario, la Commissione Edilizia (CE) con apposita deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 12 – Commissione “ Territorio”**

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire la Commissione “Territorio” con Deliberazione di Consiglio Comunale, per esaminare pratiche inerenti urbanistica, lavori pubblici e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.



## **Capo II – Altre procedure ed 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, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990.

### **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. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile competente 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.
4. 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 S.C.I.A.) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. In caso di mancata ultimazione dei lavori entro il termine dei tre anni successivi al loro inizio, il direttore dei lavori dovrà in ogni caso presentare, alla scadenza del titolo abilitativo, una relazione adeguatamente documentata attestante lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso di decadenza del titolo per decorrenza del termine di inizio dei lavori, sarà possibile presentare una nuova istanza riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le conformazioni alle eventuali intervenute normative di settore.
4. Nel caso di decadenza del titolo per decorrenza del termine di ultimazione dei lavori, sarà possibile presentare una nuova istanza finalizzata all'ottenimento di un nuovo titolo commisurato alla consistenza delle opere ancora da realizzare così come previsto dal comma 3 dell'art. 15 del DPR 380/01
5. Sono fatte salve le proroghe accordate da ulteriori disposizioni normative.



#### **Art. 17- Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

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

Non può altresì ritenersi causa di inagibilità la presenza di condizioni superabili attraverso opere riconducibili ad attività edilizia libera.

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**

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

2. Si richiamano le disposizioni di cui alla vigente Delibera di Giunta comunale in materia.

#### **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.

2. A tale fine, il privato presenta allo SUE la documentazione idonea ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

5. Il parere preventivo è soggetto al versamento anticipato dei diritti di segreteria.

#### **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 una volta terminati i lavori di messa in sicurezza.

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 Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 81.

#### **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.

2. L'attivazione di percorsi partecipativi potrà interessare in particolare gli interventi che coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

3. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

#### **Art. 23 - Concorsi di urbanistica ed 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 DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I – Norme procedurali 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 titolo abilitativo 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, e la validità del titolo abilitativo decorre a far data da tale termine.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.), nei termini di validità del titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente.
3. Nel caso di nuove costruzioni, e qualora siano già iniziati i lavori, 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 al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.



11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori, nel caso di C.I.L.A. e S.C.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 114 del presente Regolamento mentre per il Permesso di Costruire e il Permesso di Costruire convenzionato nei termini di legge comporta la decadenza del titolo abilitativo stesso ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 25 - Atti preliminari all'inizio dei lavori**

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

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

#### **Art. 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 al SUE 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.

La SCIA di agibilità o la comunicazione di fine lavori presentate successivamente al termine di cui al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovranno prevedere apposita relazione da parte del direttore lavori che dimostri con apposita documentazione l'avvenuta esecuzione degli stessi entro il termine della validità del titolo.

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. 81 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. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

4. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.

5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.).

6. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.

7. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.

8. 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.

9. Si rinvia a anche a quanto disposto dal vigente "Regolamento comunale di polizia urbana".



**Art. 28 - Comunicazione 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 abilitativo 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/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 114 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 Dirigente competente 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 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 (superficie di adeguate dimensioni), 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, se le stesse non pubblicizzano alcun soggetto in particolare.

#### **Art. 33- Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Per le operazioni di scavo si fa riferimento al precedente art. 27.
2. 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.
3. 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.
4. 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, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono violazioni edilizie rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati, secondo le disposizioni di cui all' art. 34bis del D.P.R. 380/2001.

#### **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.

**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 28 del presente regolamento.

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

**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 QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

##### Art. 38 - 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 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. 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.

##### Art. 39 - 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 ad uso abitativo di cui al precedente articolo 38 co.3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo, co.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente articolo, 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 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 50,00.



- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
- d) Per i locali alti almeno 4,60 m 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 2,20 m.

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

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

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 23 dicembre 2019, n. 51.

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01.02.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.

6. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello oggetto di tutela, anche in caso di interventi di cambio di destinazione d'uso a residenziale da usi non residenziali, possono essere ammessi locali con requisiti di altezza diversi da quelli elencati ai precedenti commi, ovvero fino ad un massimo di 2,40 m per i locali abitabili. È, tuttavia, ammessa l'altezza minima pari all'esistente, non inferiore a m 2,20, qualora venga mantenuta la destinazione d'uso.

#### **Art. 40 - 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 ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile 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.
- c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.
- d) Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

#### **Art. 41 - Dotazione degli alloggi**

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



- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il “posto di cottura” o cucina (mq 9,00), 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 e di aero-illuminazione naturale.
  - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
  - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. Può essere ammesso, per particolari casi, solo il ricircolo d’aria tramite aereazione forzata.
2. L’eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00
  3. È consentito l’alloggio monolocale 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 dell’art. 2 della L.R. 51/2019.
  5. Nelle cucine e nei posti di 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).
  6. 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.
  7. 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.
- Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019, come previsto dalla 23 dicembre 2019, n. 51 il rapporto illuminante, deve essere pari o superiore a 1/16.
  9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
  10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

#### **Art. 42 - 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 al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l’alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d’aria effettivamente realizzabili.



4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 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 intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. 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.
11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostre, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

#### **Art. 43 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere preferibilmente 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 1,00.
6. È 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 0,90 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
10. 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, deve essere garantita e dimostrata la possibilità di inscrivere, nelle pedate trapezoidali, un rettangolo delle dimensioni minime di cm 30 x 120;
11. Le scale a chiocciola non ad uso comune che collegano tra loro vani abitativi, oppure cantine, sottotetti, ecc. devono avere pedate nelle quali sia inscrivibile un rettangolo delle dimensioni minime di cm 25 x 100 come previsto dalla D.G.R.1428/2011.
- 12 Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.  
In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
- 13.L'ascensore è obbligatorio nei casi stabiliti dal regolamento di applicazione della L. 13/1989.
14. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
14. Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di m 3,00 dal piano di campagna, o comunque fino al piano primo. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.  
Nelle ristrutturazioni sono ammesse le scale esterne senza limite di altezza, per comprovati motivi di utilità. Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.



#### **Art. 44 - Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 38 comma 3., lett. b) e c) e devono avere un'altezza minima di m 2,20.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

#### **Art. . 45 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51.

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

#### **Art. 46 – 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.
2. Lo strumento urbanistico può integrare le presenti disposizioni.
3. L'Amministrazione comunale potrà promuovere interventi di edilizia eco-sostenibile attraverso iniziative ad hoc ovvero attraverso agevolazioni e/o contributi di tipo fiscale ed urbanistico.
4. Per quanto attiene l'efficienza energetica della struttura edilizia, le indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici, gli impianti di riscaldamento, le fonti energetiche rinnovabili, i pannelli fotovoltaici/solari, e le serre bioclimatiche si rinvia alla specifica normativa in materia.

#### **Art. 47 – Sistemi di illuminazione**

1. Per ogni intervento di nuova realizzazione, modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione e integrazione sull'installazione di illuminazione esterna esistente e/o sulla progettazione di nuovi impianti, dovranno essere rispettati i criteri contenuti nella legge regionale 7 agosto 2009, n. 17.

#### **Art. 48- Requisiti acustici passivi**

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

#### **Art. 49– 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.

**Art. 50 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. È facoltà della Giunta Comunale indicare con apposita delibera eventuali incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

**Art. 51 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Si rinvia a quanto disposto dalla normativa regionale in materia di prevenzione del rischio gas radon.

**Art. 52 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

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

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

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

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

**Art. 53– 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. 54 – 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 dall'art. 54 della L.R. 30/2016 e alla L.R. 38/2019.



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

### Art. 55– Strade

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

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

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

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

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

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



6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

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

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

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

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

#### **Art. 56 – Portici pubblici o ad uso pubblico**

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

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

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

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

5. I porticati di nuova costruzione, che prospettano su strade o piazze aperte al pubblico transito, devono avere un'altezza minima di m 2,50; la larghezza libera deve essere proporzionale all'altezza e comunque mai inferiore a m 3,00.



#### **Art. 57 – Piste ciclabili**

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

#### **Art. 58– Aree per parcheggio**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
- Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.



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

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

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

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

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

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

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto ed essere regolarmente iscritto al catasto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

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

Nelle zone classificate dallo strumento urbanistico come "Centro Storico" o di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione



d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

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

#### **Art. 59– Piazze ed 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 particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

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

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, 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. 60– Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione



della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

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

#### **Art. 61 – Passi carrai e uscite per le autorimesse**

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

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

3. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

4. Gli accessi carrai devono rispettare le seguenti larghezze:

- per accesso ad edifici ad uso residenziale larghezza minima di 3,00 m e massima di 5,00 m;
- per accesso ad edifici ad uso produttivo, direzionale o commerciale larghezza minima di 3,00 m e massima di 8,00 m.

5. Purché lo stato dei luoghi lo consenta, gli accessi carrai e relativo cancello di ogni unità abitativa dovranno essere arretrati (perpendicolare, trasversale o parallelo all'asse stradale) a una distanza minima di m 5,00 – ad eccezione delle strade di lottizzazione con larghezza complessiva non inferiore a m 10,00- dal limite della carreggiata stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, senza così arrecare disturbo o intralcio alla circolazione corrente sulla strada principale.

6 Eventuali deroghe alla larghezza massima sono consentite solo nei casi in cui venga comprovata la necessità di maggiori dimensioni, in funzione all'attività svolta nell'immobile.

#### **Art.62 – 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.

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.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
  - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
  - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

#### **Art. 63– Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.



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

#### **Art. 64 – Recinzioni (delle aree private)**

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 conchi di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti delle zone residenziali devono essere realizzate con siepe, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m 1,80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto con possibilità di derogare –per motivate esigenze legate all'attività - l'altezza fino a massimo m 3,00;



- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli le recinzioni se poste lungo una strada di transito pubblico devono essere realizzate come riportato al precedente punto a), negli altri casi devono essere realizzate con siepi o con reti sostenute da pali infissi direttamente nel terreno.
3. È fatto salvo quanto disposto dalle norme dello strumento urbanistico vigente.

**Art. 65– Numeri civici**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso il numero civico ed i relativi eventuali subalterni alle unità immobiliari.



### **Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente**

#### **Art. 66 – Aree verdi**

1. L’Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell’aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi il Comune potrà dotarsi di specifico Regolamento Comunale del verde urbano.
5. Si rinvia anche al vigente “Regolamento comunale sull’uso di prodotti fitosanitari” per quanto di competenza.

#### **Art. 67 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

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

#### **Art. 68 – 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, per la cui regolamentazione potrà dotarsi di specifico “Disciplinare per l’individuazione, l’assegnazione e l’uso degli orti urbani”.

#### **Art. 69– 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. 70- 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. 71– Tutela del suolo e del sottosuolo**

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

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dalle disposizioni in materia vigenti.
- b) l'assorbimento delle 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.

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 nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana, nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli, nel vigente Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e nel vigente Regolamento Comunale di polizia idraulica.

#### **Art. 72 – Protezione dall'umidità**

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

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

3. I locali di piano terra abitabili - qualora non esista sottostante cantinato - devono essere sopraelevati di almeno cm 35 rispetto al piano campagna circostante.

4. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

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



## **Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art. 73 – Approvvigionamento idrico**

1. La materia relativa all'approvvigionamento idrico integrato è disciplinata dall'Autorità competente in materia.

### **Art. 74 – Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

2. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

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

4. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

5. Il Responsabile può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

### **Art. 75– Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati**

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'Autorità competente in materia.

2. Si rinvia anche al vigente "Testo unico delle norme per il servizio di gestione dei rifiuti urbani (D.C.C. n. 7 del 01.03.2001 e successiva D.C.C. n. 42 del 19.12.2013)".

### **Art. 76– Distribuzione dell'energia elettrica**

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

### **Art. 77– Distribuzione del gas**

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

### **Art. 78 – Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Si rinvia alla normativa specifica in materia.



**Art. 79– Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Si rinvia alla normativa specifica in materia.

**Art. 80 – Telecomunicazioni**

1. Il Comune potrà dotarsi di uno specifico regolamento per l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici.



## **Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Art. 81– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

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. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere.
6. Le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non entro appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 82 – 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.

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



### **Art. 83– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a m 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
  - b) oltre i m 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,00.
2. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.
3. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m 1,20.
4. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  1. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
  2. per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.
6. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
7. 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.
8. 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. 84 - 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. 85 – Piano del colore**

1. Si rinvia ad uno specifico regolamento in materia e/o a specifica disciplina nello strumento urbanistico.

#### **Art. 86 – Coperture degli edifici**

1. 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.

In tali zone le coperture a falda dovranno essere realizzate con "coppi" laterizi, o similari per forma e colore. I fabbricati rurali dovranno avere preferibilmente copertura in coppi laterizi, o similari per forma e colore, con pendenza della falda non inferiore al 30%.

2. 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.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti solamente a parziale o totale integrazione.

4. 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.

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

6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

#### **Art. 87– 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. 88 – 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. 89 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli 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. 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. 90– Serramenti esterni degli edifici**

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

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



#### **Art. 91– 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. Per l'apposizione di tende esterne si rinvia a quanto stabilito dagli articoli 13 e 14 del Regolamento di Polizia Urbana.
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. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non possono essere collocati cartelli ed altri mezzi pubblicitari.
6. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
7. Nelle località di cui al comma 5 e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al sesto comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

#### **Art. 92– 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. L'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 1 è subordinata esclusivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi del Codice della Strada.
3. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, insegne ed altri mezzi pubblicitari salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con delibera del Consiglio Comunale.



#### **Art. 93– Muri di cinta**

1. È vietata la realizzazione di muri di cinta, ad eccezione delle murature storiche esistenti o del completamento delle stesse inteso come recupero filologico delle preesistenze.
2. È ammessa la realizzazione degli stessi per motivi di sicurezza, quando per esempio svolgono anche altre funzioni in zona industriale, previa valutazione o quando non ostacolano la visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale.

#### **Art. 94 – Beni culturali ed 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. 95– Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. La progettazione di spazi, luoghi ed edifici pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.
2. Le strutture aperte al pubblico o i luoghi aperti al pubblico devono essere dotati di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.
3. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto le seguenti strategie:
  - prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
  - agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
  - aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
  - considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
  - prevedere la presenza di percorsi alternativi per ridurre i punti senza uscita.
4. Si rinvia anche al vigente Regolamento comunale per la disciplina della videosorveglianza.



## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### **Art. 96– Superamento delle barriere architettoniche**

1. Si rinvia alla specifica normativa in materia.

### **Art. 97 – 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 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. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
5. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

### **Art. 98- 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.  
Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente strumento urbanistico 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 ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
- 3 Devono essere rispettate le Norme Tecniche dello strumento urbanistico vigente e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.



#### **Art. 99 – Copertura, canali di gronda e pluviali**

1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona “A”) del vigente strumento urbanistico comunale e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative norme. 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 (nella Z.T.O. “A”).

3. Negli edifici non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l’illuminazione dei locali sottostanti, 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 + o – 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 delle “Istruzioni tecniche” contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m



1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1967;

5. 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.

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

#### **Art. 100 – Strade e passaggi privati e cortili**

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

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

#### **Art. 101– 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.

#### **Art. 102– Intercapedini e griglie di aereazione**

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

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

#### **Art. 103 – Recinzioni**

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II (articolo 64 del presente regolamento).

#### **Art. 104 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

1. La scelta dei materiali edilizi deve concorrere a perseguire l'obiettivo della sostenibilità.

2. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli interventi di recupero dell'edilizia esistente, nella sistemazione delle aree scoperte, negli elementi costruttivi, nelle finiture e negli impianti, siano preferibilmente utilizzati materiali o componenti con certificazione europea.

#### **Art. 105 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

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

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente.



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

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

#### 5. Pergolato/pompeiana/pergotenda/ brise soleil

I pergolati/pompeiane/pergotende, con struttura lignea o in metallo, palesemente amovibili ovvero di facile smontaggio, aperti su almeno tre lati e nella parte superiore, aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 2,40, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

Tali manufatti, posti in aderenza a pareti dell'edificio principale o staccati con funzione di abbellimento dello stesso edificio, si devono inserire in modo armonico e, dal punto di vista estetico e delle dimensioni, in modo proporzionale rispetto all'area di pertinenza.

I travetti devono essere di modeste dimensioni così pure i pilastri e non devono essere riconducibili a manufatti stabili di uso continuativo ai fini residenziali, produttivi e commerciali (come rimesse, tettoie, portici o simili). È vietata qualsiasi struttura in muratura o altro materiale ad eccezione di quelli indicati nel presente comma.

Prescrizioni:

1. h massima m 2,40 (misurata all'intradosso delle travature, intesa come media se la travatura è inclinata, le quali non potranno sporgere più di cm 30 dall'esterno dei montanti verticali);
2. ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini) o area cortilizia;
3. dimensioni: 40 mq (da misurarsi al perimetro esterno dei sostegni verticali);
4. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile; possibilità di installare il manufatto a confine previo consenso del confinante;
5. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00 da misurarsi considerando la superficie della proiezione della struttura compreso sporti.

Le cosiddette pergole con struttura a "brise soleil" (e/ o frangisole), realizzate in legno o in acciaio, hanno la funzione di filtrare la luce del sole e di ridurre la radiazione su terrazze, balconi o verande, consentendo di godere di un ambiente fresco e ombreggiato.

Tali strutture, nel rispetto dei parametri dimensionali riportati sopra, sono ammesse solo a protezione di pareti finestrate (sono escluse le aree fronteggianti gli accessi al garage).

#### 6. Gazebo

Manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, a servizio della residenza. La struttura, palesemente amovibile, deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e



non per demolizione. La struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri quali teli in tessuto o p.v.c., leggero, a cannucciaia o similare. I gazebo non precari, ma destinati a soddisfare esigenze permanenti, devono essere considerati manufatti in grado di alterare lo stato dei luoghi ed aumentare il carico urbanistico; pertanto si rende necessario, per tale tipologia, il Permesso di Costruire.

Prescrizioni:

1. h massima m 2,40 (nel punto più alto);
2. superficie massima: mq 15,00 (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni verticali) o area cortilizia;
3. ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini);
4. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile; possibilità di installare il manufatto a confine previo consenso del confinante;
5. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00.

#### 7. Casetta da giardino

La c.d. "Casetta da giardino" è manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni per il ricovero degli attrezzi. Struttura in legno, con divieto di utilizzo di blocchi di calcestruzzo o pannelli/strutture metalliche, aventi forme compiute, ordinate ed armoniche con il contesto in cui si inserisce, amovibile per smontaggio e non per demolizione. Caratteristiche:

1. superficie massima: mq 16,00;
2. tetto preferibilmente a due falde;
3. altezza massima: 2,40 m (misurata all'intradosso delle travature orizzontali);
4. ammessa una per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini) o area cortilizia;
5. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile; possibilità di installare il manufatto a confine previo consenso del confinante;
6. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00 da misurarsi considerando la superficie del massimo ingombro compreso sporgenza copertura.

#### 8. Car port

1. è consentita l'installazione di massimo n. 2 (due) *car port* per ogni lotto;
2. altezza massima m 2,20;
3. superficie massima: mq 15,00 per singola struttura; qualora la superficie di tali manufatti superi i m<sup>2</sup> 15 l'installazione è soggetta a SCIA, è computata ai fini della superficie coperta ed è soggetta alla relativa disciplina della distanza dai confini;
4. il *car port* non può essere tamponato su nessun lato;
5. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile; possibilità di installare il manufatto a confine previo consenso del confinante. Se la struttura è dotata di impianto fotovoltaico la distanza dai confini dovrà essere di almeno m 5,00;



6. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00;
7. i *car port* realizzati nei tessuti produttivi non sono considerati ai fini del computo delle superfici coperte;
8. sono vietate le strutture chiuse a tenda e/o telescopiche
9. sono fatte salve le norme di tutela paesaggistica.

9. I manufatti di cui ai commi precedenti del presente articolo, sono ammessi solo quali pertinenze di un edificio esistente o in corso di costruzione e sono comunque fatti salvi vincoli, autorizzazioni, pareri ed assensi quali quelli di tipo paesaggistico, idraulico, ecc. e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni di tessuto urbanistico.

#### 10. REGIME AUTORIZZATIVO.

I manufatti realizzati con i limiti e le caratteristiche di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 sono considerati attività edilizia libera, ad eccezione degli interventi ricadenti in aree oggetto di tutela paesaggistica (D.P.R. 31/2017). I *car port* disciplinati al comma 8 sono soggetti a CILA e dovranno precedere uno specifico elaborato progettuale.

11. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004, e di quanto disposto dalla L.R. 29/2019, art. 12, comma 3, è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo nel limite massimo di 50,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 2,80 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 25,00 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del rugginare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a 50,00 m; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

12. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, e possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo nel limite massimo di 30,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 3,00 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 20,00 m da confini e 150 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.



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

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

#### **Art. 106 – Piscine**

1. La realizzazione di una piscina costituisce intervento di nuova costruzione in quanto comporta la trasformazione permanente del suolo ed è pertanto assoggettata a permesso di costruire.

2. Tali manufatti sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a. non sono considerati pertinenze ai fini urbanistici;
- b. non concorrono al calcolo del volume urbanistico se completamente interrati;
- c. i locali accessori per vani tecnici, servizi igienici e spogliatoi non concorrono al calcolo del volume urbanistico se inferiori ai 20 m<sup>2</sup> di superficie accessoria;
- d. concorrono al calcolo dell'indice di permeabilità delle aree scoperte;
- e. devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate;
- f. la superficie occupata dalla piscina non dovrà prevedere una vasca superiore ai 200 m<sup>2</sup> e dovrà essere collocata ad una distanza dai confini di proprietà pari alla dimensione della massima profondità e comunque con un minimo di 1,50 m;
- g. dovranno essere munite di un impianto di trattamento e ricircolo delle acque.

3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

#### **Art. 107– 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, che saranno 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, del presente R.E. e delle “linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni” approvate con provvedimenti del Comune.

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 art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e Titolo IV, art. IV.2” Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità del titolo abilitativo”) del presente Regolamento.

#### **Art. 108 – Altre opere pertinenziali in zona agricola**

##### **1. Manufatti amovibili (art.44, c. 5ter L.R. 11/2004) e modesti ricoveri attrezzi agricoli (anche per soggetti che non hanno i requisiti per ottenere titolo di I.A.P.)**

1.1. È consentita, ad ogni proprietario di fondo agricolo, esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire.

##### 1.2. Dimensioni massime consentite.

1.2.1 Ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare:

- Superficie coperta: 20,00 mq e comunque secondo la normativa vigente in materia;
- H media: 2,20 m;

1.2.2 Ricovero attrezzi:

- Superficie coperta: 30,00 mq;
- H media: 4,50 m.

1.3. Le strutture di cui sopra devono rispettare le seguenti distanze:

- dai fabbricati: 10,00 m;
- dai confini di proprietà: 5,00m;
- dalle strade: come stabilito dal D.P.R. 452/92.

##### **2. Protezioni stagionali temporanee ad uso dell'agricoltura in zona agricola**

2.1. Il presente articolo disciplina la realizzazione di protezioni stagionali per esigenze temporanee in zona agricola.

2.2. Il carattere “temporaneo” di tali protezioni deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà prescinde dalle caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo; non è, al contrario, opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.



2.3. Le dimensioni delle suddette protezioni dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installate; la loro localizzazione nell'area di sedime non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili o vie di fuga.

2.4. Dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale amovibilità.



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

### **Art. 109 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici 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 Dirigente 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 Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

### **Art. 110 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo**

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 autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Sono oggetto di sanatoria le opere già realizzate e che al momento dell'accertamento della denuncia al Comune (quando viene emanato l'atto di definizione della sanatoria) sono soggette ad un titolo edilizio. Pertanto le opere già realizzate che ora sono soggette ad "attività edilizia libera", realizzate in modalità conformi a leggi e/o regolamenti, non sono sanzionabili.



#### **Art. 111 – 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. 112– Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

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

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

#### **Art. 113 – Sospensione dei lavori**

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente 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.

#### **Art. 114 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento**

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.



3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio 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 Dirigente 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 a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Art. 115 – 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.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento Edilizio Comunale.
3. Le modifiche o gli adeguamenti alle legislazioni di livello superiore (statale, regionale) potranno essere introdotte nel presente Regolamento previa Delibera di Consiglio Comunale.

### **Art. 116– Entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
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. 117– Abrogazione delle precedenti norme**

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.



## **ALLEGATI**

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" - come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto – sono riprese dall'allegato "B" alla D.G.R.V. 1896/2017.

Abaco delle tipologie edilizie in zona agricola

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

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali)  | REGIONE<br>(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>                                  |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br/>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> | <p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b><br/>"Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V<br/>- Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16<br/>" Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia"<br/><b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b><br/>"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"</p>   |  |
| <b>A.1 Edilizia residenziale</b>   |   |  |
|  | <p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b><br/>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"<br/>- <b>articoli 44 e 45.</b><br/><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>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<br/><b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b><br/>Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata<br/><b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b><br/>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- <b>articolo 2</b></p> | <p><b>Atti di indirizzo</b><br/>ex articolo 50 LR n. 11/2004 <b>lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"</b><br/>(DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. 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)<br/><b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b><br/>"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"<br/><b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b><br/>"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"<br/><b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b><br/>"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"<br/><b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b><br/>"chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola"<br/><b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b><br/>"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</p> |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|---|---|
| <b>A.2 Edilizia non residenziale</b>  |   |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b><br/>(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><br/>"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" - <b>capo I</b><br/><b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b><br/>"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" - <b>articolo 3</b></p>  | <p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b><br/>esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55<br/><b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b><br/>"Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b><br/>(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><br/>"Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - <b>articolo 54</b> (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><br/>(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><br/>"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"- <b>articolo 10</b><br/><b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b><br/>"Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"<br/><b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b><br/>"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><br/>Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra<br/><b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b><br/>"Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"<br/><b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b><br/>"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"<br/><b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b><br/>"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."<br/><b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b><br/>"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<br/><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b><br/>Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p> |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE<br/>(leggi regionali)</b>  | <b>REGIONE<br/>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)</b> |
|--|---|---|
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b><br>(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)   |   |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b><br>(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><br>(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><br>"Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b><br>(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><br>(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><br>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- <b>articolo 8.</b><br><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b><br>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14" |   |
| <b>CODICE CIVILE</b><br>in particolare articoli 873, 905, 906 e 907  |   |   |
|  | <b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b><br>"Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"  |   |
|  | <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b><br>"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 17 gennaio 2018</b><br>Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».  |   |   |
| <b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b><br>(Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies   |   |   |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|---|--|
| <b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b><br>(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><br>(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><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41</b>   |  |
| <b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>  |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b><br>(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18   | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>  |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b><br>(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><br>(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><br>(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><br>(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><br>"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b> |  |
| <b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>   |   |  |
| <b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b><br>(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715  |   |  |
| <b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>  |   |  |
| <b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b><br>(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><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>  |  |
| <b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b><br>(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57   |   |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)                          |
|---|---|---|
| <b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>   |   |   |
| <p><b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b><br/>(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>  | <p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br/>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b><br/><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b><br/>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68<br/>"Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica"<br/><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>"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" - <b>articolo 3 quater</b></p> | <p><b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b><br/>Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici</p> |
| <b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>   |   |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b><br/>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>   | <p><b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b><br/>"Disposizioni in materia di risorse idriche"</p>  |   |
| <b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>  |   |   |
| <p><b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b><br/>(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</p> |   |   |
| <b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>   |   |   |
| <p><b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b><br/>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>  | <p><b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b><br/>"Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"</p>   |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b><br/>(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)</p>            |   |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b><br/>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)</p>   |   |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b><br/>(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 100kHz e 300GHz)</p>        |   |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b><br/>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>  |   |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b><br/>(Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>   |   |   |

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali) | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|------------------------------|---|
| <b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b><br/>(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).</p> |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b><br/>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b><br/>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>   |                              |   |
| <b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>   |                              |   |
| <p><b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b><br/>(codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>   |                              |   |
| <b>B.3 Servitù militari</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b><br/>(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)</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b><br/>(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)</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b><br/>(Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>   |                              |   |
| <b>B.4 Accessi stradali</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b><br/>(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b><br/>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b><br/>(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>   |                              |   |
| <b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b><br/>(Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b><br/>(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</p>   |                              |   |

| STATO   | REGIONE<br>(leggi regionali)  | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| <b>B.6 Siti contaminati</b>   |   |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br>(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><br>(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><br>(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><br>(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><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>titolo Vbis</b>   |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b><br>(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) <sup>1</sup><br><br><small><sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "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.</small> |   |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b><br>(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)   |   |   |
| <b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b><br>(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><br>(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)   | <b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" - Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b><br>"Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - <b>articolo 20</b> |   |
| <b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b><br>(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>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|--|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5  |  |   |
| <b>C.4 Vincolo idraulico</b>  |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115   |  |   |
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523<br>(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98   |  |   |
| REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368<br>(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<br>TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)   |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112<br>(Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)   |  |   |
| <b>C.5 Aree naturali protette</b>   |  |   |
| LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394<br>(Legge quadro sulle aree protette)   | Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40<br>"Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"   |   |
| <b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>  |  |   |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357<br>(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)   |  | D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299<br>"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"   |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002<br>(Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)   |  |   |
| <b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>  |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda   | Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4<br>"Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale" | Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013<br>"Presenza 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." |
| <b>D.    NORMATIVA TECNICA</b>  |  |   |
| <b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>  |  |   |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975<br>(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) | Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54<br>"Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"  |   |
| REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265<br>(Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344   |  |   |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <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   |   |  |
| <b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>  |   |  |
| <b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b><br>(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 Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</b><br>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)   | <b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b><br>"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><br>(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 del 03 settembre 2013</b><br>"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><br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )   |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b><br>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985  |   |  |
| <b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>   |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br>(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><br>"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - <b>articolo 66</b>   |  |
| <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><br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III   |   |  |
| <b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b><br>(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><br>(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><br>(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><br>"Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" - <b>Capo II, articoli 6, 7 e 8</b><br><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br>"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" - <b>articoli 11 e 11 bis</b> |  |

| STATO   | REGIONE<br>(leggi regionali) | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|------------------------------|---|
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b><br/>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>  |                              |   |
| <p><b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b><br/>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>  |                              |   |
| <b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b><br/>(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>                  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b><br/>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p>                               |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br/>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>             |                              |   |
| <b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b><br/>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4- quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)</p> |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b><br/>(Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p>                    |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b><br/>(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b><br/>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b><br/>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b><br/>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b><br/>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b><br/>(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><br/>(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>  |                              |   |

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali)  | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|--|---|--|
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b><br/>(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><br/>(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>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>"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" - <b>articolo 3 ter</b></p>   |  |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b><br/>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>   |   | <p><b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b><br/>"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><br/>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>   | <p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>"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" - <b>articolo 13</b><br/><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b><br/>"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><br/>(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><br/>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b><br/>(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><br/>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>  |   |  |
| <b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>  |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b><br/>(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>  |   |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <p><b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b><br/>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>   | <p><b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b><br/>"Norme in materia di inquinamento acustico"<br/><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b><br/>"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 DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b><br/>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b><br/>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b><br/>(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</p> |   |  |
| <b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>  |   |  |
| <p><b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b><br/>(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</p>   | <p><b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b><br/>Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>   | <p><b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b><br/>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".</p> |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b><br/>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b><br/>(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p>   |   |  |
| <b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>  |   |  |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br/>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>  |   | <p><b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b><br/>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.</p>   |
| <b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>   |   |  |
|   | <p><b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b><br/>"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"</p>  |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <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><br>"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"  | <b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b><br>"Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"   |
| <b>E.2 Strutture ricettive</b>  |   |  |
|   | <b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b><br>"Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"   | <b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b><br>"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><br>"Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"   |  |
|   | <b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b><br>"Disciplina dell'agriturismo" in particolare <b>articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b><br>Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b> | <b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b><br>"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><br>"Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"  | <b>DGR n. 497/2005</b><br>"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), l.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><br>"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><br>(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><br>"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><br>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)   |   |  |

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali)   | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|--|---|
| <b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>  |  |   |
| <b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b><br>(Disciplina delle associazioni di promozione sociale)  | <b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b><br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b><br><b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b><br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b> |   |
| <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><br>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)  | <b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b><br>"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"   |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b><br>(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><br>(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><br>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari") |  |   |
| <b>E.9 Impianti sportivi</b>   |  |   |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b><br>(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><br>Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - <b>art. 91</b>  |   |
| <b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b><br>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)   |  |   |
| <b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b><br>(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><br>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"   |   |
|  | <b>Legge regionale 10 ottobre 1989, n. 40</b><br>"Disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali"  |   |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|--|---|
| <b>E.11 Strutture Sanitarie</b>   |  |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b><br/>(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)</p> | <p><b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b><br/>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p> | <p><b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b><br/>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.</p> |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b><br/>(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)</p>   |  |   |
| <b>E.12 Strutture veterinarie</b>   |  |   |
|   | <p><b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b><br/>"Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"</p>                      |   |



## Allegato: abaco delle tipologie costruttive (in zona agricola)

Figura 1

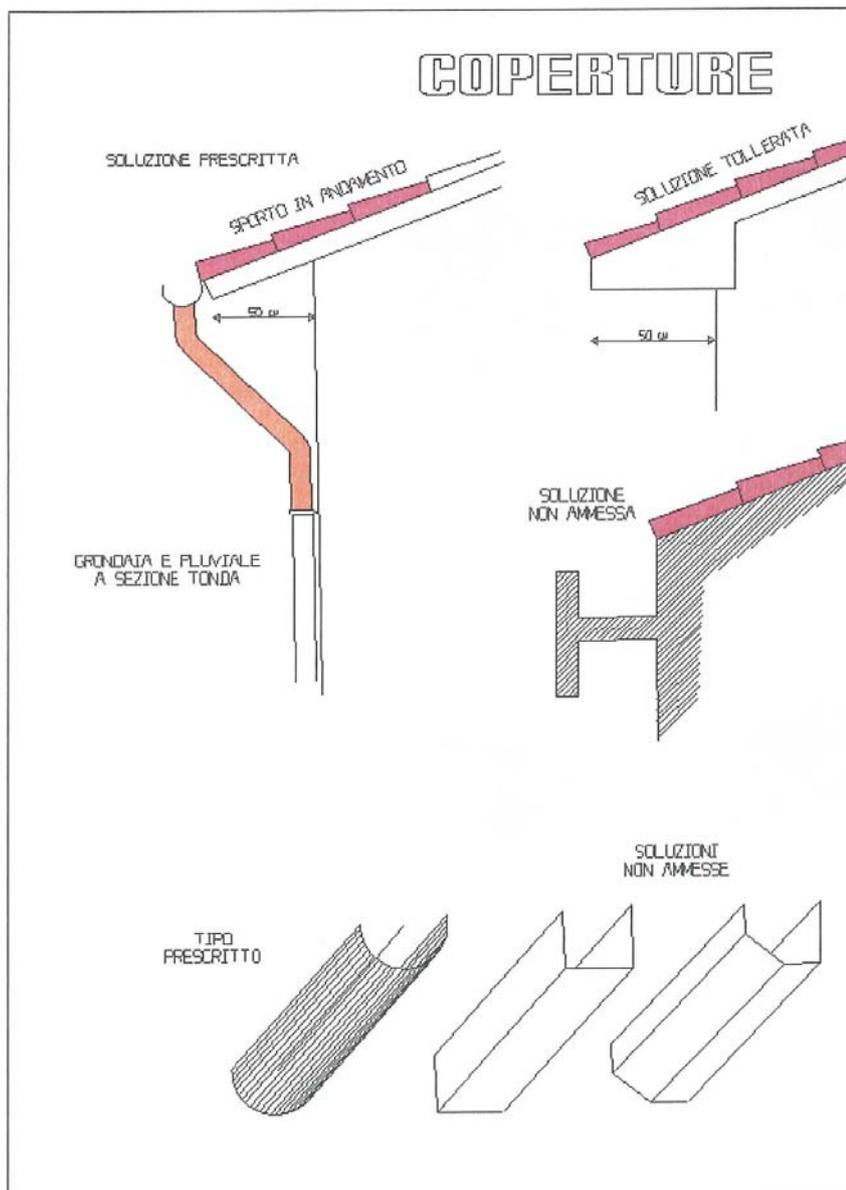




Figura 2

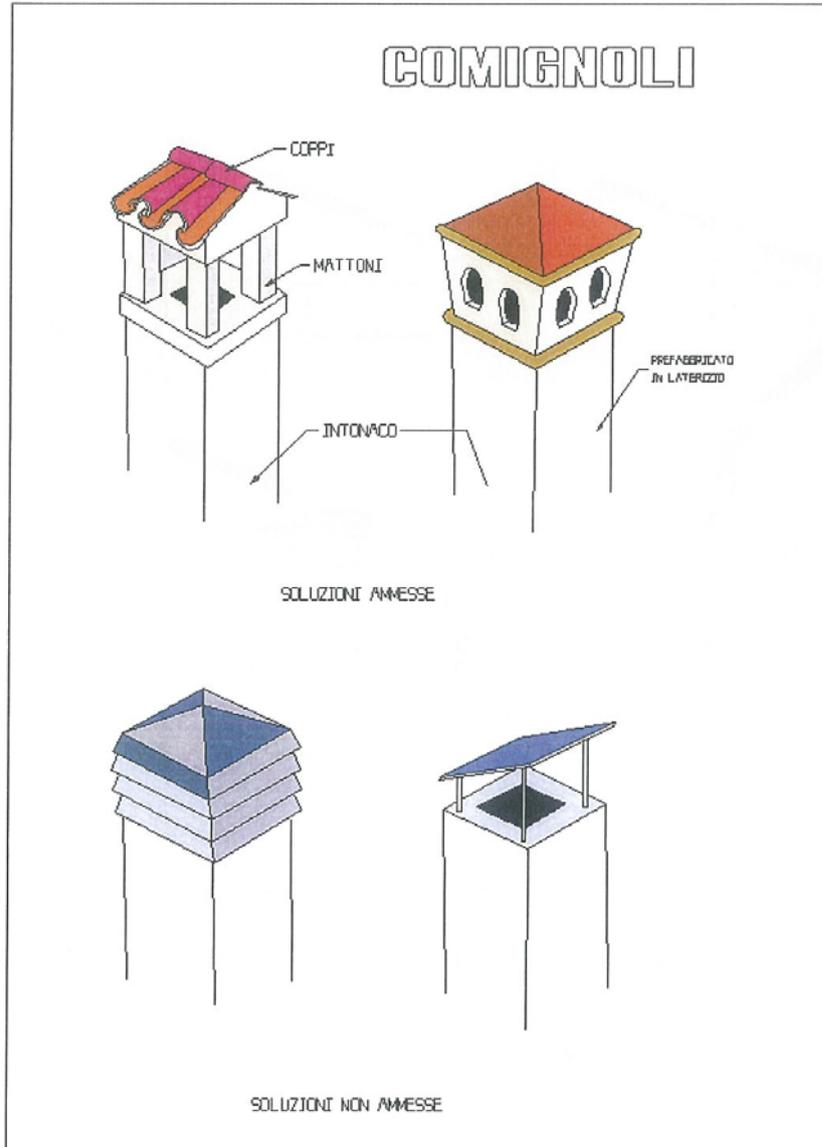




Figura 3

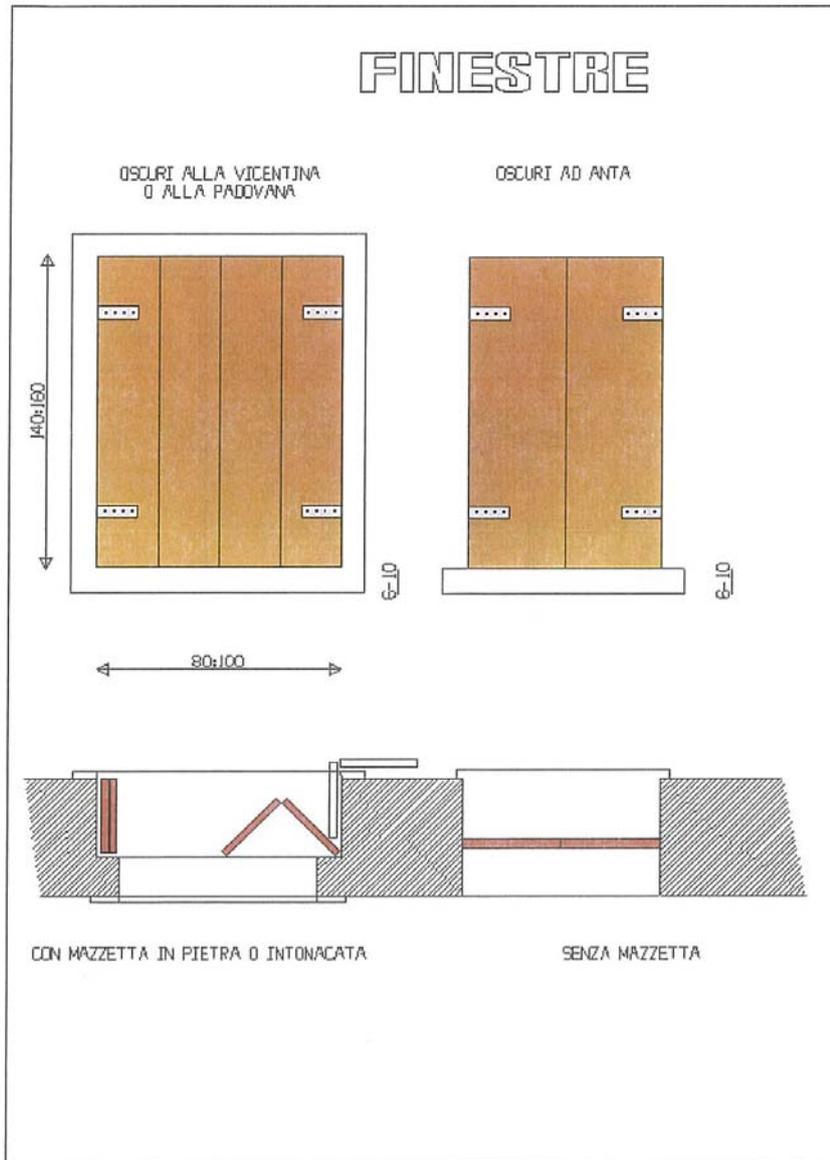




Figura 4

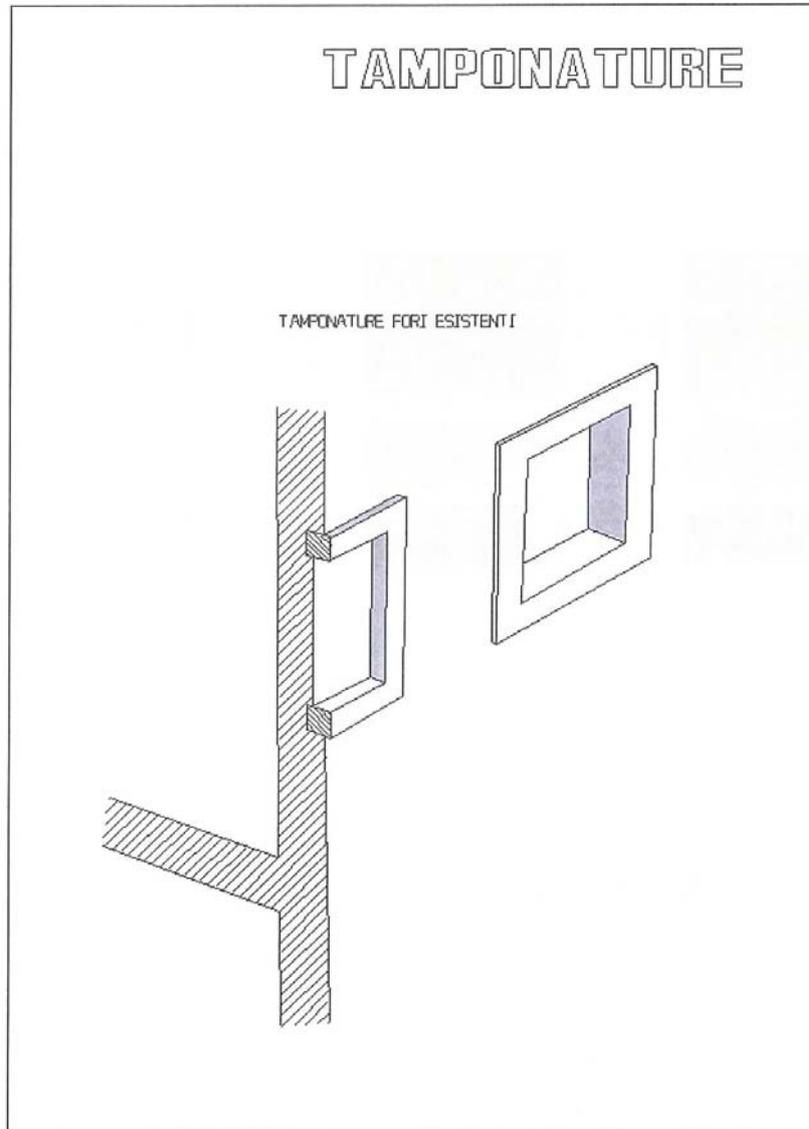




Figura 5

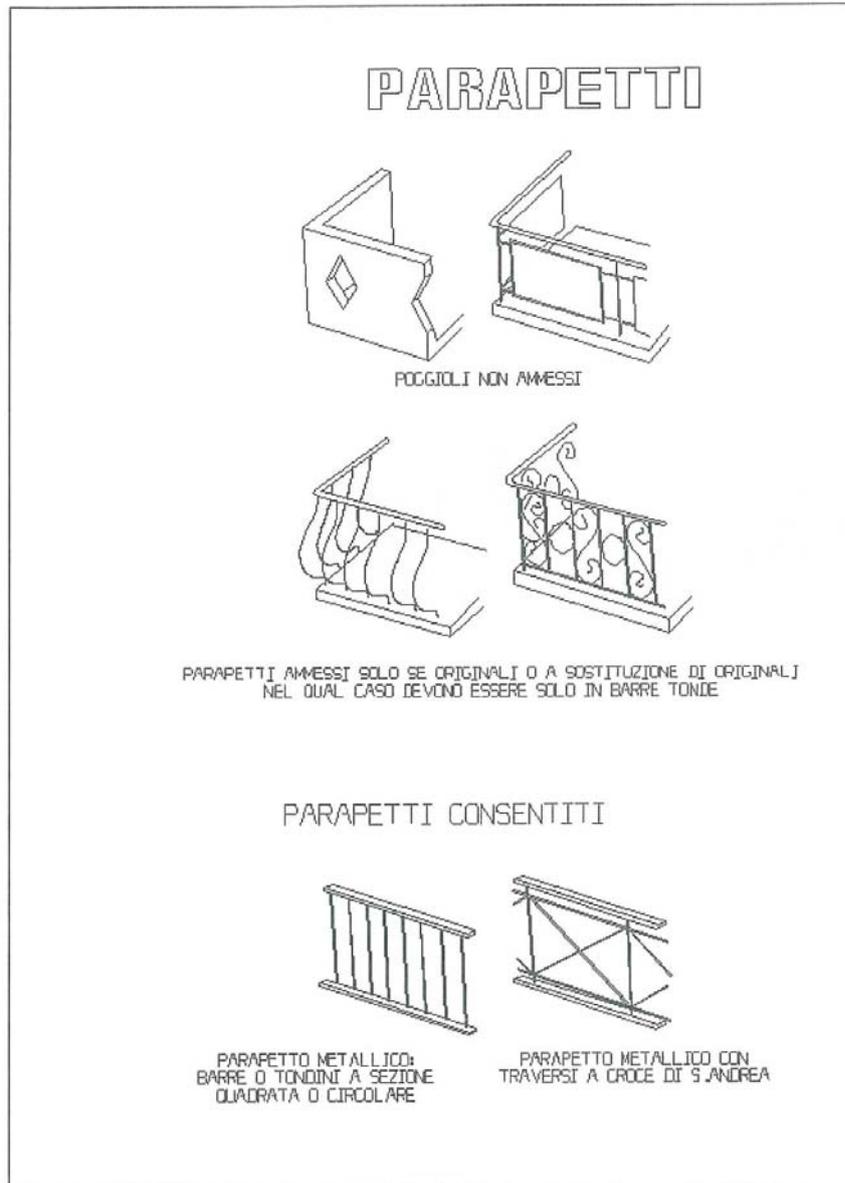




Figura 6

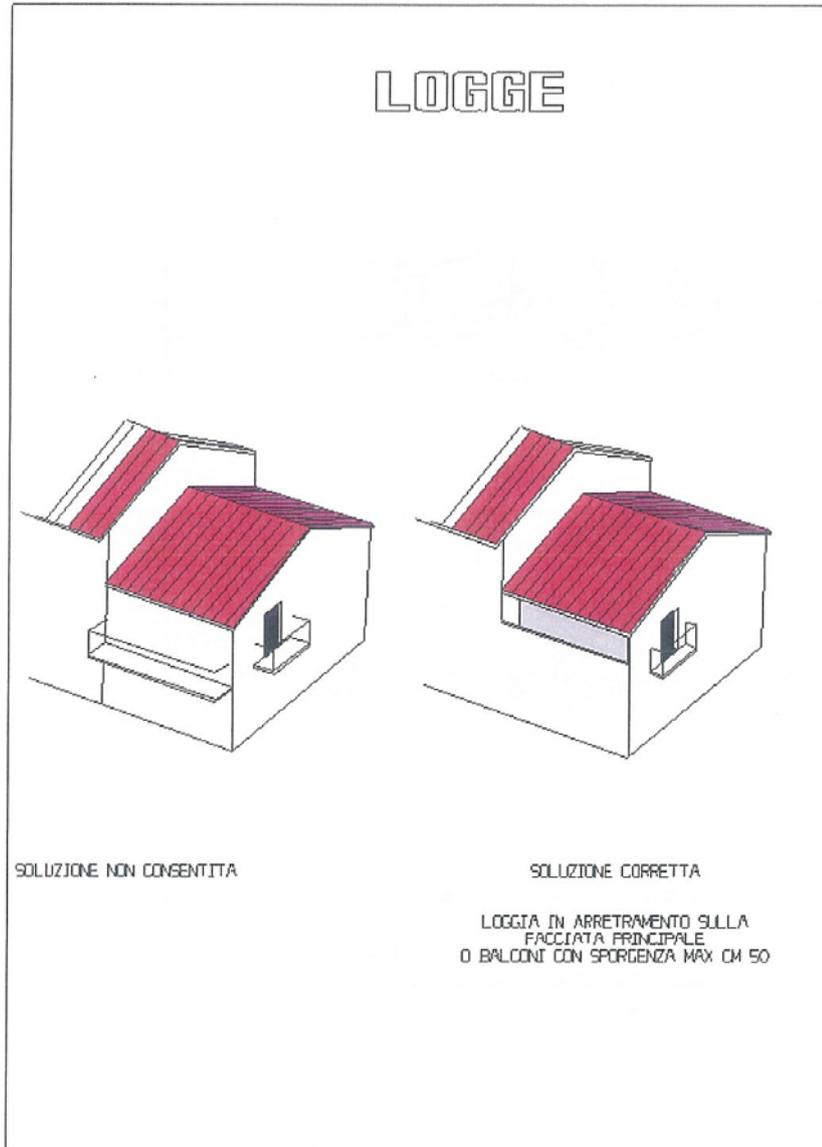




Figura 7

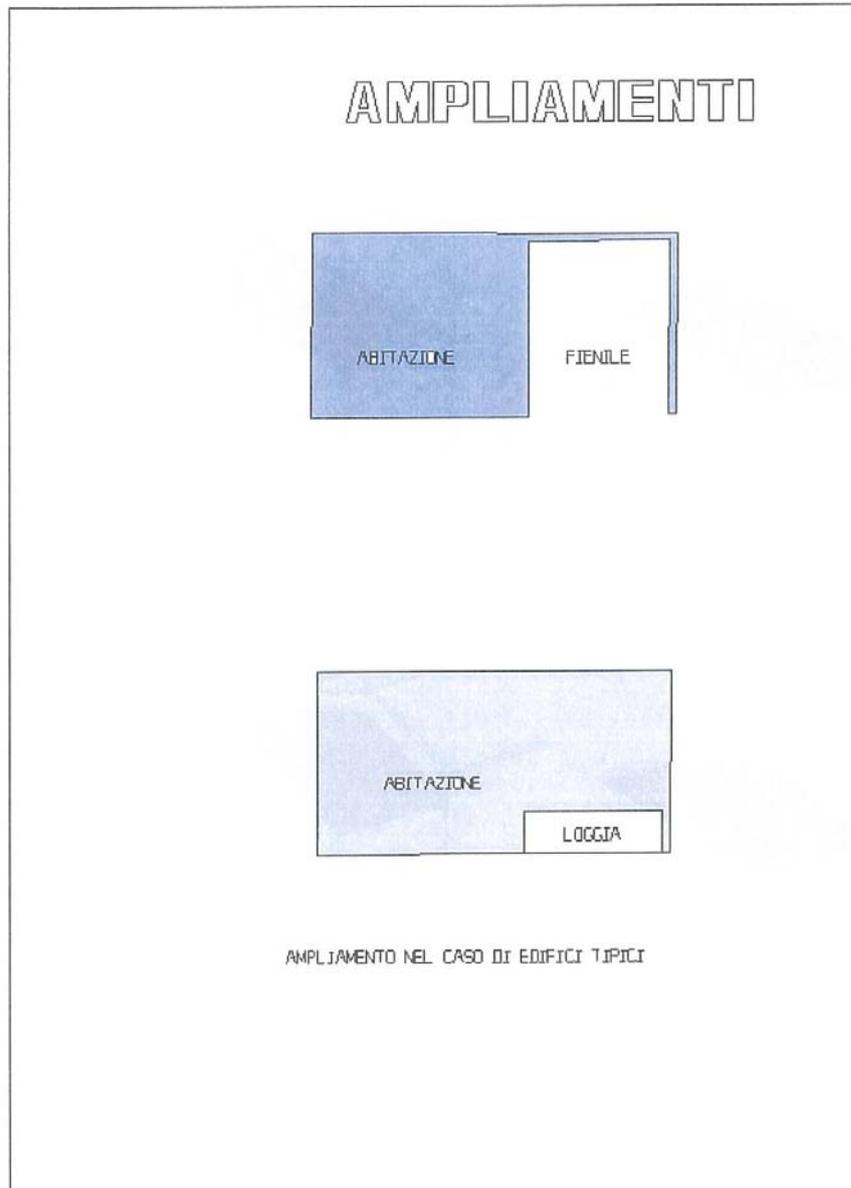




Figura 8

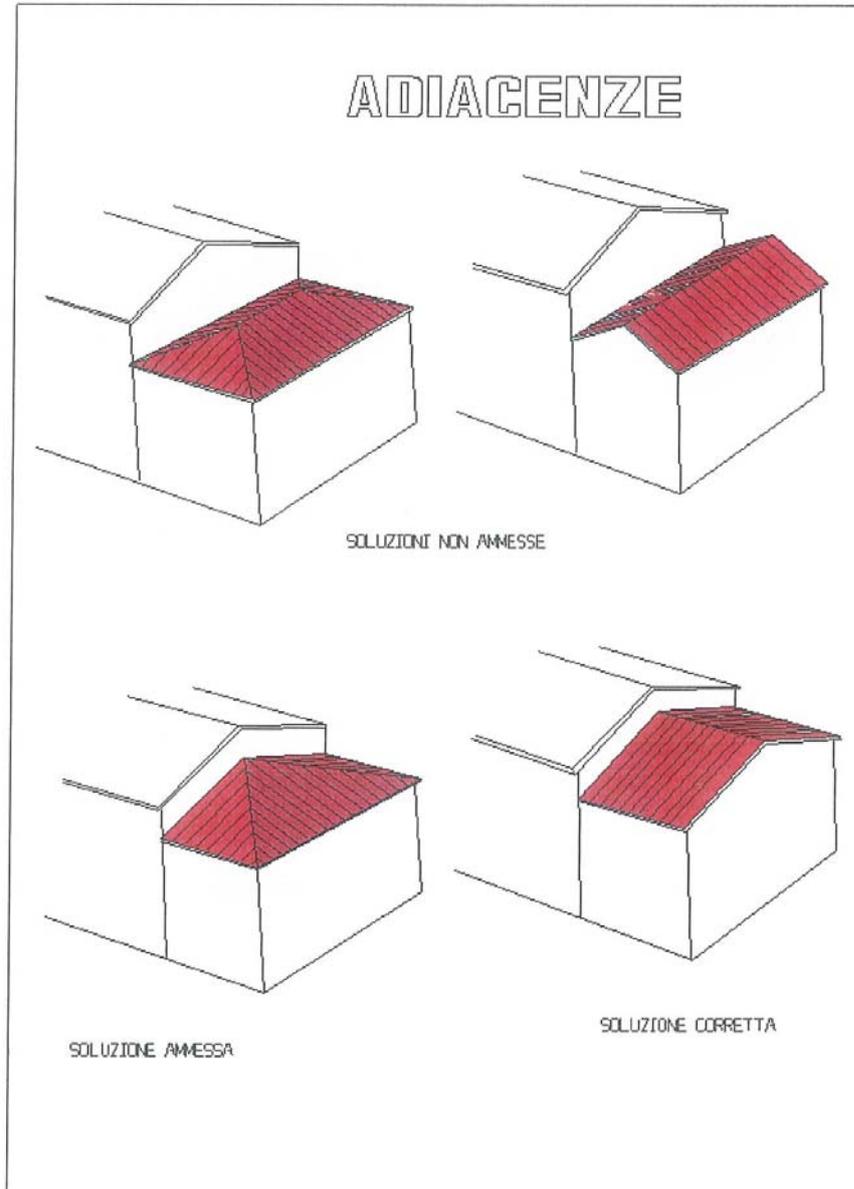




Figura 9

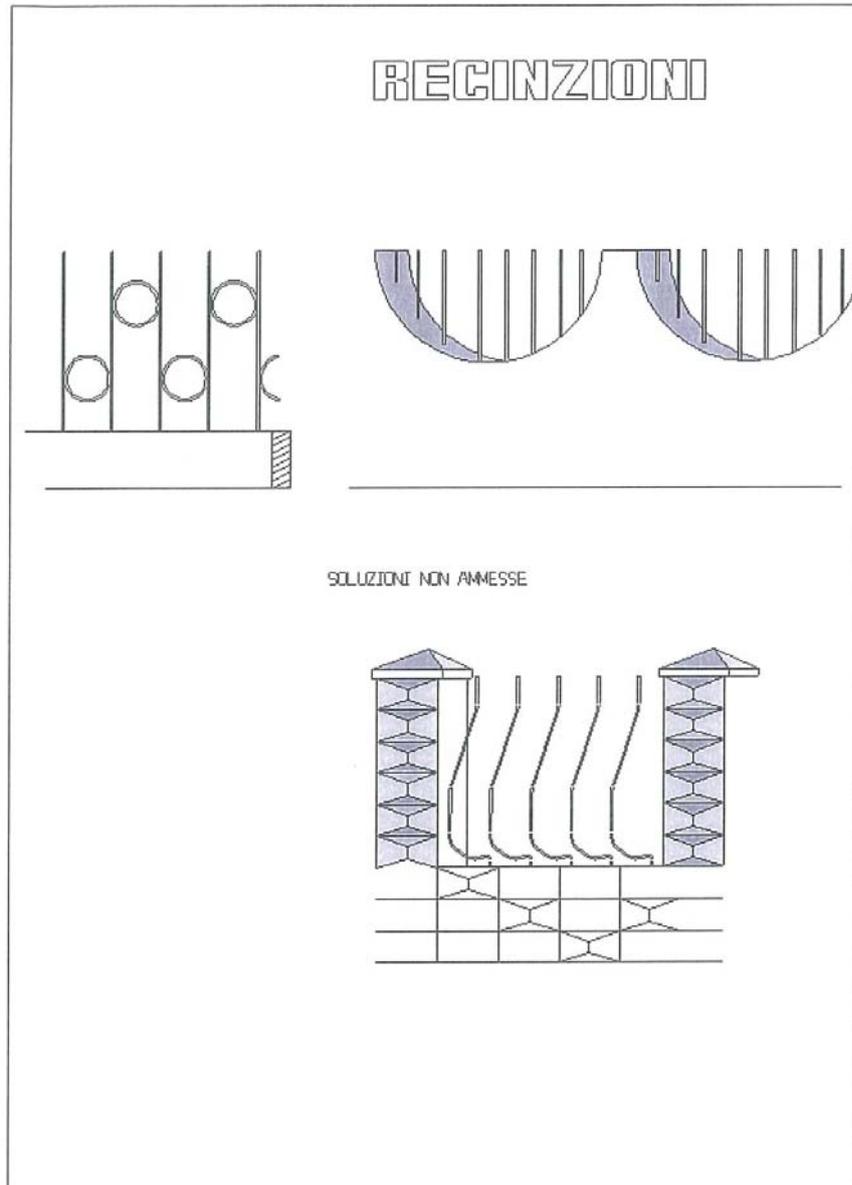




Figura 10

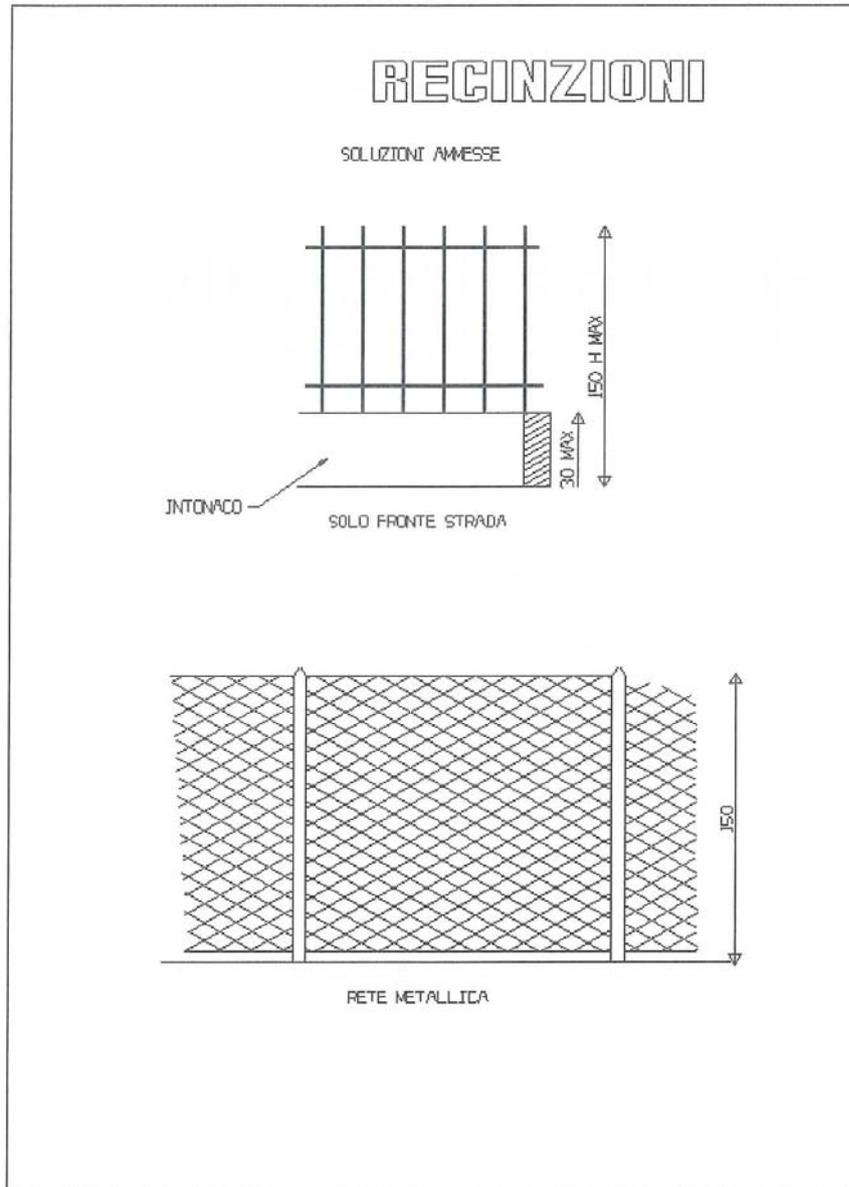




Figura 11

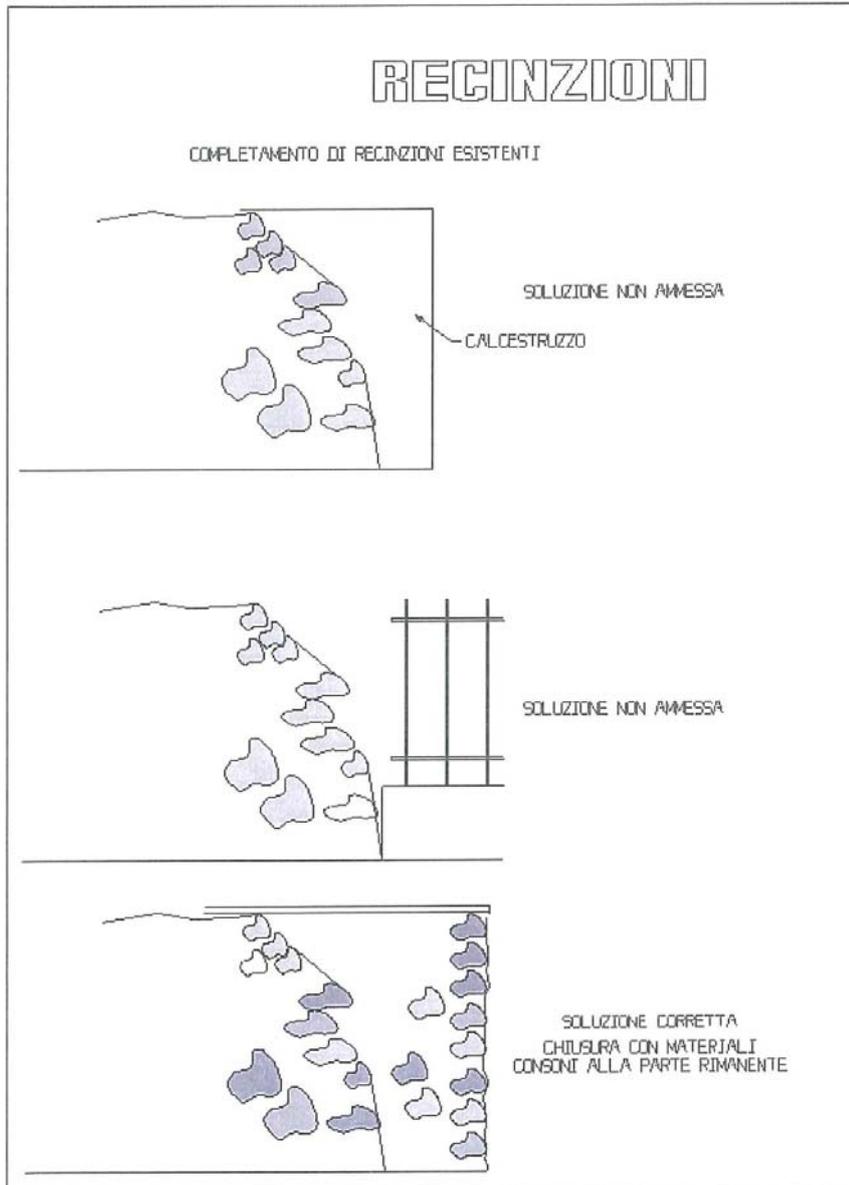




Figura 12

