# COMUNE DI TRIBANO

35020-PROVINCIA DI PADOVA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 19 del 25-05-2021**

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE**

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **21:06**, convocato su determinazione del Presidente del Consiglio con avviso spedito nei modi e termini previsti dall'apposito regolamento, il Consiglio Comunale si è riunito presso la **Sala Consiliare** del Comune di Tribano, in **Ordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione**.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti:

| | Presente | Assente |
|---|---|---|
| CAVAZZANA MASSIMO | **Presente** | |
| BICCIATO ALBERTO | **Presente** | |
| BENELLE LUANA | **Presente** | |
| BOTTARO LUCA | **Presente** | |
| MENEGHESSO MASSIMO | **Presente** | |
| NUCIBELLA DAVIDE | **Presente** | |
| SALIN VITTORIO | **Presente** | |
| VIGATO NIKOLAS | **Presente** | |
| ZENNA MIRCA | **Presente** | |
| BAZZARELLO ROBERTO | **Presente** | |
| BRASOLIN BRUNO | **Presente** | |
| GIACOMETTI NICOLA | **Presente** | |
| MAREGA FRANCESCO | **Assente** | |

e pertanto complessivamente presenti n. 12 componenti del Consiglio

Presiede il SINDACO: CAVAZZANA MASSIMO;
Partecipa il SEGRETARIO: BUSON ROBERTO;
La seduta è legale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 19-05-2021.

Copia di Atto originale DELIBERA DI CONSIGLIO numero 19 del 25-05-2021 firmato digitalmente da ROBERTO BUSON C.F. BSNRRT56A31G461W il 18-06-2021 ora 8:05:54 MASSIMO CAVAZZANA C.F. CVZMSM65M20C964I il 21-06-2021 ora 9:10:13

Sulla proposta sono stati acquisti i pareri di regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili dei Servizi competenti ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n. 267/2000, che vengono allegati al presente atto.

Intervengono il Sindaco e il Consigliere Bazzarello;

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione in parola;

La votazione dà il seguente risultato:
Presenti n. 12
Votanti n. 9
Favorevoli n. 9
Astenuti n. 3 (Bazzarello Roberto – Brasolin Bruno – Giacometti Nicola)

La proposta di deliberazione è approvata.

| IL PRESIDENTE | IL SEGRETARIO GENERALE |
|---|---|
| CAVAZZANA MASSIMO | BUSON ROBERTO |

Documento Firmato Digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82
(Codice dell'Amministrazione Digitale)

Copia di Atto originale DELIBERA DI CONSIGLIO numero 19 del 25-05-2021 firmato digitalmente da ROBERTO BUSON C.F. BSNRRT56A31G461W il 18-06-2021 ora 8:05:54 MASSIMO CAVAZZANA C.F. CVZMSM65M20C964I il 21-06-2021 ora 9:10:13

# COMUNE DI TRIBANO

35020-PROVINCIA DI PADOVA

**Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n. 26 del 19-05-2021 avente ad oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE**

**PARERE DI REGOLARITA'**

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art.7 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla Regolarita' Tecnica, ai sensi dell'art. 49,comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere Favorevole;

Tribano, li 19-05-2021;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Castello Chiara

Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

# COMUNE DI TRIBANO

35020-PROVINCIA DI PADOVA

**Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n. 26 del 19-05-2021 avente ad oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE**

**PARERE DI REGOLARITA'**

Dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 bis della legge 241/90, dall'art.6 D.P.R. 62/2013 e art.7 del codice di comportamento aziendale;

In ordine alla Regolarita' Contabile, ai sensi dell'art. 49,comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere Favorevole;

Tribano, li 19-05-2021;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Cognolato Emanuela

Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

*******

## ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che con **R.P.** n. 275 copia della DELIBERA DI CONSIGLIO n. 19 del 25-05-2021 viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 21-06-2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

UFFICIO SEGRETERIA
BUSON ROBERTO

Documento Firmato Digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

Comune di

# Tribano

Procedimento

## Primo aggiornamento del Regolamento Edilizio

Procedura

**Adeguamento del Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (RET) ai sensi della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018**

Fase

**Approvazione Delibera C.C. n. del**

Elaborato

## Regolamento Edilizio

Maggio 2021 Versione: 1 Revisione: 4

**Indice**

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

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.0.1 Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (R.E.)
Art. 1.0.2 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
Art. 1.0.3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
Art. 1.0.4 Ulteriori definizioni
Art. 1.0.5 Misurazione delle distanze
Art. 1.0.6 Destinazioni d'uso
Art. 1.0.6.1 Mutamento di destinazione d'uso
Art. 1.0.7 Ambiti territoriali di particolare applicazione
Art. 1.0.8 Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

**PARTE SECONDA**
**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi
Art. 1.1.1 Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)
Art. 1.1.2 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)
Art. 1.1.3 Coordinamento SUAP/SUE
Art. 1.1.4 Commissione Edilizia
Art. 1.1.5 Commissione Locale per il Paesaggio
Art. 1.1.6 Procedimenti edilizi: disposizioni
Art. 1.1.7 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali
Art. 1.1.8 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi
Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L 241/1990)
Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica
Art. 1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
Art. 1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
Art. 1.2.6 Pareri preventivi
Art. 1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Art. 1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
Art. 1.2.9 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse
Art. 1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura

Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori
Art. 2.1.1 Momento e caratteri dell'inizio lavori
Art. 2.1.2 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori
Art. 2.1.3 Comunicazioni di fine lavori
Art. 2.1.4 Occupazione di suolo pubblico
Art. 2.1.5 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori
Art. 2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
Art. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello
Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
Art. 2.2.4 Cartelli di cantiere
Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze
Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
Art. 2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio
Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
Art. 3.1.1.1 Caratteristiche dei locali
Art. 3.1.1.2 Altezze minime
Art. 3.1.1.3 Superfici minime
Art. 3.1.1.4 Dotazione degli alloggi
Art. 3.1.1.5 Ventilazione ed aereazione
Art. 3.1.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
Art. 3.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei
Art. 3.1.1.6 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi
Art. 3.1.2 Elementi costruttivi delle coperture
Art. 3.1.3 Soppalchi

Art. 3.1.4 Scale esterne
Art. 3.1.5 Sporgenze ad aggetti
Art. 3.1.6 Requisiti prestazionali degli edifici
Art. 3.1.6.1 Resistenza meccanica e stabilità
Art. 3.1.6.2 Sicurezza in caso d'incendio
Art. 3.1.6.3 Igiene del suolo
Art. 3.1.6.4 Protezione dall'umidità
Art. 3.1.6.5 Qualità dell'aria
Art. 3.1.6.6 Ventilazione
Art. 3.1.6.7 Illuminazione
Art. 3.1.6.8 Confort igrometrico
Art. 3.1.6.9 Confort acustico
Art. 3.1.7 Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili
Art. 3.1.7a Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB
Art. 3.1.7.1 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.
Art. 3.1.7.2 Sistemi solari passivi
Art. 3.1.7.3 Ventilazione meccanica
Art. 3.1.7.4 Impianti centralizzati di produzione calore - Teleriscaldamento
Art. 3.1.7.5 Contabilizzazione energetica
Art. 3.1.7.6 Regolazione locale temperatura degli ambienti
Art. 3.1.7.7 Efficienza illuminazione artificiale
Art. 3.1.8 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici
Art. 3.1.9 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
Art. 3.1.10 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
Art. 3.1.11 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
Art. 3.1.12 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
Art. 3.1.13 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
Art. 3.1.14 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

## Capo II - Disciplina degli spazi aperti

Art. 3.2.1 Spazi liberi privati
Art. 3.2.2 Strade
Art. 3.2.3 Portici pubblici o ad uso pubblico
Art. 3.2.4 Piste ciclabili
Art. 3.2.5 Aree per parcheggio
Art. 3.2.6 Piazze e aree pedonalizzate
Art. 3.2.7 Passaggi pedonali e marciapiedi
Art. 3.2.8 Accessi carrai e uscite autorimesse
Art. 3.2.9 Manufatti per esigenze temporanee

Art. 3.2.9.1 Aspetti normativi
Art. 3.2.9.2 Caratteristiche dei manufatti
Art. 3.2.9.3 Modalità autorizzative e obbligo di rimozione
Art. 3.2.10 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni
Art. 3.2.11 Recinzioni
Art. 3.2.12 Numeri civici
Art. 3.2.13 Insegne e targhe
Art. 3.2.14 Tende

**Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

Art. 3.3.1 Alberature e verde in aree private
Art. 3.3.2 Sistemazioni agrarie – movimenti di terra
Art. 3.3.3 Manufatti pertinenziali
Art. 3.3.3.1 Inserimento delle pertinenze nel contesto
Art. 3.3.3.2 Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti
Art. 3.3.3.3 Serre da giardino
Art. 3.3.3.4 Gazebo
Art. 3.3.3.5 Pergolato
Art. 3.3.3.6 Box in legno per ricovero attrezzi da giardino
Art. 3.3.3.7 Tettoia per ricovero autovetture
Art. 3.3.3.8 Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie
Art. 3.3.3.9 Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari
Art. 3.3.3.10 Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità
Art. 3.3.3.11 Manufatti pertinenziali per la coltivazione di orti in zona agricola
Art. 3.3.3.12 Pergotende
Art. 3.3.3.13 Piscine
Art. 3.3.4 Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione

**Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche**

Art. 3.4.1 Deflusso acque meteoriche
Art. 3.4.2 Deflusso acque reflue
Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica
Art. 3.4.5 Distribuzione del gas
Art. 3.4.6 Ricarica dei veicoli
Art. 3.4.7 Telecomunicazioni
Art. 3.4.8 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
Art. 3.4.9 Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
Art. 3.4.10 Contenimento dei consumi idrici
Art. 3.4.11 Strade, passaggi privati e cortili
Art. 3.4.12 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
Art. 3.4.13 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.0.1 Controlli a campione
Art. 4.0.2 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia
Art. 4.0.3 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
Art. 4.0.4 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo
Art. 4.0.5 Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive
Art. 4.0.6 Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 5.0.1 Abrogazione di procedenti norme
Art. 5.0.2 Entrata in vigore del regolamento edilizio
Art. 5.0.3 Aggiornamento del regolamento edilizio
Art. 5.0.4 Disposizioni transitorie

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

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1.0.1 Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio (R.E.)

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

**2.** Il R.E., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", e nel rispetto del DPR n. 380 del 2001, nonché delle altre norme regionali, statali e comunitarie connesse all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, disciplina altresì:

a) Le caratteristiche degli edifici e degli insediamenti atte a garantire la sostenibilità ambientale ed energetica e la qualità architettonica.

b) Le modalità operative dello sportello unico per l'edilizia (S.U.E.) di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii e le modalità di collegamento con lo sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. n. 160/10 e alla L.R. n. 55/12;

c) Le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi e le relative modalità di determinazione ed applicazione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 1.0.3.

d) Le modalità di determinazione ed applicazione delle distanze minime e dei distacchi tra edifici, dai confini, dalle strade e dagli altri elementi generatori di zone o fasce di rispetto, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 1.0.3.

e) La definizione degli elementi architettonici, delle destinazioni d'uso, delle tipologie di intervento.

f) Le modalità di presentazione, richiesta e rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi, nonché delle certificazioni e dei pareri di competenza comunale, ed i relativi procedimenti.

g) Le modalità di presentazione dei progetti edilizi, degli strumenti urbanistici attuativi e dei documenti da allegare agli stessi, fermi restando gli obblighi di cui all'articolo 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*".

h) Le modalità di determinazione e di versamento del contributo di costruzione e degli altri oneri amministrativi previsti da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia, nonché le modalità di scomputo, di rateizzazione e di garanzia.

i) Le modalità di esecuzione e di controllo delle opere e degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, ai provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo, alla decadenza, trasferibilità, annullamento del titolo abilitativo agli interventi.

j) Le modalità d'uso degli immobili, con particolare riferimento ai requisiti di agibilità e alle relative certificazioni.

k) Le caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti, con particolare riferimento agli impianti tecnologici di pubblica utilità, al decoro degli edifici, ai parcheggi privati, agli spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie, alle recinzioni , agli accessi e passi carrabili, alle rampe, agli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico, alle coperture, comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie, agli indicatori stradali, agli apparecchi per i servizi collettivi, ai cartelli stradali, alle insegne pubblicitarie e ai numeri civici.

l) Le caratteristiche e i requisiti igienico- sanitari, con particolare riferimento alle prescrizioni relative alle fognature, agli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque pluviali e delle acqua reflue, alle altezze, superfici e dotazioni minime degli alloggi, ai servizi igienici, alle autorimesse, ai locali accessori e a quelli tecnici, ai piani interrati e seminterrati, ai sottotetti, agli impianti tecnologici, alle costruzioni a destinazione speciale, agli edifici e locali di uso collettivo, alle barriere architettoniche, agli stabilimenti industriali, depositi e magazzini, agli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, agli impianti al servizio dell'agricoltura.

m) Le caratteristiche e i requisiti per la sicurezza e la prevenzione dagli incidenti, con particolare riferimento ai pericoli di incendio e ai rischi ambientali e idraulici.

n) Le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento ai rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico, alla sicurezza e funzionalità delle opere, alla stabilità del territorio.

### Art. 1.0.2 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

La presente ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia è meramente conoscitiva e non varia la normativa vigente e di riferimento da osservarsi, ancorchè non riportata nella ricognizione.

I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e pertanto ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380**<br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) | **Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61**<br>"Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia"<br>**Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14**<br>"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della<br>legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" | |
| **A.1 Edilizia residenziale** | | |

| | | |
|---|---|---|
| | **Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"<br>**- articoli 44 e 45**.<br>**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**<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>**Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42**<br>Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata<br>**Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4**<br>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"**- articolo 2**<br>**Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 50**<br>Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli"<br>**Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51**<br>Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi. | **Atti di indirizzo**<br>ex articolo 50 LR n. 11/2004 **lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"**<br>(DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012,<br>n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329,<br>DGR 30 dicembre 2013, n. 2879)<br>**DGR 28 luglio 2009, n. 2264**<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>**DGR 03 febbraio 2010, n. 172**<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>**DGR 06 settembre 2011, n. 1428**<br>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. (L.R. 16.07, art. 6, comma 1)<br>**DGR 11 marzo 2014, n. 315**<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>**Circolare 29 ottobre 2013, n. 2**<br>"chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità<br>in zona agricola"<br>**Circolare 13 novembre 2014, n. 1**<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 |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **A.2 Edilizia non residenziale** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160**<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) | **Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55**<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" **- capo I**<br>**Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25**<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" **- articolo 3** | **Circolare 20 gennaio 2015, n. 1**<br>esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55<br>**DGR 19 novembre 2013, n. 2045**<br>"Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]" |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59**<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,<br>con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35) | | |
| | | **Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30**<br>"Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" **- articolo 54** (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi<br>alle stesse assimilati |
| **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387**<br>(Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) | **Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13**<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"**- articolo 10**<br>**Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24**<br>"Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"<br>**Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5**<br>"Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili" | **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013**<br>Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra<br>**DGR 03 agosto 2011, n. 1270**<br>"Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"<br>**DGR 15 maggio 2012, n. 827**<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>**DGR 05 giugno 2012; n. 1050**<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>**DGR 19 maggio 2009, n. 1391**<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 modiche e integrazioni<br>**Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017**<br>Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER) |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010**<br>(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28**<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<br>2003/30/CE) | | |
| **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81**<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 | **Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54**<br>"Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro" | |

| | | |
|---|---|---|
| **DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322**<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. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA** | | |
| **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini** | | |
| **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444**<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). | **Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4**<br>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- **articolo 8**.<br>**Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30**<br>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - **Articolo 64**<br>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" | |
| **CODICE CIVILE**<br>in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 | | |
| | **Legge regionale 6 aprile 1999, n.12**<br>"Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" | |
| | **Legge regionale 30 luglio 1996, n.21**<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" | |
| **DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008**<br>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1. | | |
| **LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150**<br>(Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies | | |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **LEGGE 24 marzo 1989, n.122**<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 | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115**<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.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)** | | |
| | **Legge regionale 23 aprile 2004, n.11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – **articolo 41** | |
| **B.2.1 Fasce di rispetto stradali** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285**<br>(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 | **Legge regionale 23 aprile 2004, n.11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – **articolo 41, commi 1 e 4 ter** | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495**<br>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo | | |

| | | |
|---|---|---|
| codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28 | | |
| **DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404**<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) | | |
| **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444**<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<br>minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare | | |
| **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753**<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 | **Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11**<br>"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – **articolo 101, comma 1, lettera a** | |
| **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi** | | |
| **REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327**<br>(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715 | | |
| **B.2.4 Rispetto cimiteriale** | | |
| **REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265**<br>(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28<br>della legge 1 agosto 2002, n. 166 | **Legge regionale 23 aprile 2004, n.11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – **articolo 41, commi 1 e 4 bis** | |
| **DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285**<br>(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57 | | |

| STATO | REGIONE<br>**(leggi regionali)** | REGIONE<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)** | | |
| **REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523**<br>(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) | **Legge regionale 23 aprile 2004, n.11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - **articolo 41, comma 1**<br>**Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30**<br>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica"<br>**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**<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" **- articolo 3 quater** | **DGR 6 settembre 2009, n. 2948**<br>Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici |
| **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152**<br>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163 | **Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17**<br>"Disposizioni in materia di risorse idriche" | |
| **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977**<br>(Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della<br>L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in<br>particolare punto 1.2 dell'Allegato 4 | | |
| **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici** | | |
| **LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36**<br>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) | **Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27**<br>"Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti" | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003**<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<br>frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381**<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) | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003**<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 tra100kHze300GHz) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008**<br>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257**<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) | | |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti** | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984**<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)<br>e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008). | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008**<br>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle<br>opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8) | | |

| | | |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008**<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) | | |
| **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo** | | |
| **REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327**<br>(codice della navigazione), in particolare articolo 55 | | |
| **B.3 Servitù militari** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66**<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) | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90**<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) | | |
| **DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006**<br>(Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.) | | |
| **B.4 Accessi stradali** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285**<br>(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22 | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495**<br>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46 | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001**<br>(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) | | |
| **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334**<br>(Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose). | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001**<br>(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante) | | |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **B.6 Siti contaminati** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152**<br>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati" | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471**<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) | | |
| **C. VINCOLI E TUTELE** | | |
| **C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42**<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 | | |
| **C.2 Beni paesaggistici** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42**<br>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III | **Legge regionale 23 aprile 2004, n.11**<br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- titolo Vbis** | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139**<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) [1]<br><br>[1] 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. | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005**<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) | | |
| **DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011**<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) | | |
| **C.3 Vincolo idrogeologico** | | |
| **REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267**<br>(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) | **Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52** "Legge forestale regionale"- **Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58**<br>"Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - **articolo 20** | |
| **REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126**<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.) | | |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<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 | | |
| **C.4 Vincolo idraulico** | | |
| **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 | | |

| | | |
|---|---|---|
| TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112** (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali) | | |
| **C.5 Aree naturali protette** | | |
| **LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394** (Legge quadro sulle aree protette) | **Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40** "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali" | |
| **C.6 Siti della Rete Natura 2000** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357** (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) | | **D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299** "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** (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) | | |
| **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda | **Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4** "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** "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4." |
| **D. NORMATIVA TECNICA** | | |
| **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)** | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975** (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione) | **Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54** "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro" | |
| **REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265** (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII | | |
| **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274**<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") | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008**<br>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) | **Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27**<br>"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" | |
| **CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617**<br>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008) | | **Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013**<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)" |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380**<br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985**<br>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni<br>abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985 | | |
| **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380**<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) | **Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27**<br>"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - **articolo 66** | |
| **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380**<br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III | | |
| **LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104**<br>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 | | |
| **LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41**<br>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo | | |
| **DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236**<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) | **Legge regionale 12 luglio 2007, n.16**<br>"Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- **Capo II, articoli 6, 7 e 8**<br>**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**<br>"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio<br>2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articoli 11 e 11 bis** | |

| STATO | REGIONE<br>**(leggi regionali)** | REGIONE<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503**<br>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) | | |
| **CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4**<br>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) | | |
| **D.5 Sicurezza degli impianti** | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37**<br>(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13,lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162**<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) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152**<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) | | |
| **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni** | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151**<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) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012**<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) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139**<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) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987**<br>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998**<br>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006**<br>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici). | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002**<br>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005**<br>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi) | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81**<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) | | |

| STATO | REGIONE<br>(leggi regionali) | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012**<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) | | |
| **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81**<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 | **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**<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" - **articolo 3 ter** | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257**<br>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro) | | **Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011**<br>"Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali." |
| **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192**<br>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) | **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14**<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" - **articolo 13**<br>**Legge regionale 30 luglio 1996, n.21**<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" | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59**<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) | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009**<br>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412**<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) | | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74**<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) | | |

| D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici | | |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991**<br>(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) | | |

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

| STATO | REGIONE<br>(leggi regionali) | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI** | | |
| **E.1 Strutture commerciali** | | |
| | **Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50**<br>"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" | **Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1**<br>"Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" |
| **E.2 Strutture ricettive** | | |
| | **Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11**<br>"Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" | **DGR 22 marzo 2017, n. 343**<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." |
| **E.3 Strutture per l'agriturismo** | | |
| | **Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28**<br>"Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" | |
| | **Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96**<br>"Disciplina dell'agriturismo" in particolare **articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28**<br>Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - **Capo I, articoli da 16 a 18** | **DGR 05 agosto 2014, n. 1483**<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." |
| **E.4 Impianti di distribuzione del carburante** | | |
| | **Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23**<br>"Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti" | **DGR n. 497/2005**<br>"criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e<br>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" |
| **E.5 Sale cinematografiche** | | |
| | **Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25**<br>"Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto" | |
| **E.6 Scuole e servizi educativi** | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975**<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) | **Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32**<br>"disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi" | |
| **CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150**<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) |
|---|---|---|
| **E.7 Associazioni di promozione sociale** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383**<br>(Disciplina delle associazioni di promozione sociale) | **Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27**<br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" **- articolo 43**<br>**Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28**<br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" **- articoli 1 e 2** | |
| **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193**<br>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore) | **Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29**<br>"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" | |
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327**<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. | | |
| **REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004**<br>(sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004 | | |
| **ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59**<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. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari") | | |
| **E.9 Impianti sportivi** | | |
| **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996**<br>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 | **Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5**<br>Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - **art. 91** | |
| **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379**<br>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva) | | |
| **DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605**<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) | | |
| **E.10 Strutture Termali** | | |
| | **Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22**<br>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali" | |

| **STATO** | **REGIONE**<br>**(leggi regionali)** | **REGIONE**<br>**(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)** |
|---|---|---|
| **E.11 Strutture Sanitarie** | | |
| **DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502**<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) | **Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22**<br>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali" | **DGR 16 gennaio 2007, n. 84**<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. |

| | | |
|---|---|---|
| **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997**<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) | | |
| **E.12 Strutture veterinarie** | | |
| | **Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60**<br>"Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo" | |

### Art. 1.0.3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Si richiamano le definizioni di cui all'allegato A dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268:

    1. "***Superficie territoriale***" (*ST*): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
    2. "***Superficie fondiaria***" (*SF*): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
    3. ***"Indice di edificabilità territoriale" (IT):*** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
    4. ***"Indice di edificabilità fondiaria" (IF):*** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
    5. ***"Carico urbanistico" (CU):*** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
    6. ***"Dotazioni territoriali" (DT):*** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
    7. ***"Sedime":*** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
    8. ***"Superficie coperta" (SC):*** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

    **Specificazione applicativa: sono escluse:**

    1. Strutture a sbalzo fino a m. 1.20, purché non dotate di sovrastante corpo chiuso;
    2. Poggioli fino a m. 1,60, cornici di copertura fino a m. 1,20;
    3. Gli interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali e per esigenze temporanee) di cui al successivo art. 3.3.3;
    4. Scale aperte; Per tali corpi la distanza tra fabbricati dovrà essere maggiore o uguale di ml. 3,00 e di almeno 1,50 ml. dal confine;
    5. i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona.

6. le logge rientranti con profondità non superiore a ml. 1,50; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona ;
7. i porticati sottostanti a loggiati; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona;
8. i porticati di uso pubblico, passaggi coperti pubblici o privati con almeno due lati aperti; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona;
9. i porticati di edifici, fino a un massimo complessivo di 1/4 (un quarto) della superficie coperta al netto del porticato con almeno due lati aperti; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona;
10. le torrette di ascensore ed i volumi tecnici ;
11. gli spazi adibiti a parcheggi, (autorimessa) ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo, di mc. 45 per unità abitativa ; Per tali costruzioni le distanze dai confini e dai fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa di zona

**9.** ***"Superficie permeabile" (SP):*** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

**10.** ***"Indice di permeabilità" (IPT/IPF):*** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

**11.** "***Indice di copertura" (IC):*** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**12.** "***Superficie totale" (ST):*** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**13.** "***Superficie lorda" (SL):*** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**14.** "***Superficie utile" (SU):*** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**15.** "***Superficie accessoria" (SA***): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

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

**Specificazione applicativa**: sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superfice utile i vani di servizio posti nel sottotetto, che non abbiano le caratteristiche di abitabilità o

agibilità quali i vani ad uso accessorio (servizi igienici, ripostigli, corridoi, ecc.) funzionali ai vani principali ossia ai vani effettivamente destinati ad usi abitativi principali quali cucine, soggiorni, camere da letto e uffici.

16. "***Superficie complessiva" (SC):*** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

17. "***Superficie calpestabile***": Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18. "***Sagoma***": 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.

    **Specificazione applicativa:** La sagoma, in base alla definizione, è individuata, a livello pratico, dai piani (o, più raramente, dalle superfici curve) che delimitano esternamente l'edificio, costituiti dalle pareti esterne e dal tetto.

    Pertanto non rientrano nella sagoma tutte le parti in aggetto, quali cornici, poggioli, camini, e simili, e nemmeno gli elementi di copertura (tegole, strati isolanti posti al di sopra dell'estradosso del solaio di delimitazione del tetto, ecc.); ne sono, inoltre, escluse le strutture definite al successivo comma. In presenza di logge e rientranze, la sagoma è definita dal profilo esterno delle stesse e non dalle pareti interne.

    Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, come definiti nel D.P.R. 6 giugno 2001, n 380, che devono essere attuati a parità di volumetria e sagoma rispetto all'edificio preesistente, vengono espressamente fatte salve le innovazioni necessarie all'adeguamento alla normativa antisismica; agli stessi fini, e con le medesime modalità, vengono fatte salve, dal presente comma del R.E., le analoghe innovazioni consentite ai sensi della legislazione vigente in materia di efficientamento energetico, costituite dai maggiori spessori necessari a garantire migliori requisiti; vengono, inoltre, escluse ulteriori parti in aggetto - rispetto a quelle indicate al precedente comma – che non costituiscono superficie coperta, compresi eventuali portici di larghezza non superiore a 3 metri, purché non superino il limite di m.1,50 dalla linea di massimo inviluppo edificabile; analogamente ne vengono esclusi gli abbaini, qualora non eccedano i limiti dimensionali pari ad una larghezza massima di m 2 e una superficie massima pari al 12% della superficie della falda su cui insistono.

19. "***Volume totale o volumetria complessiva***": Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20. "***Piano fuori terra***": Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21. "***Piano seminterrato***": Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22. "***Piano interrato***": Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23. "S***ottotetto***": Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24. "***Soppalco***": Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

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

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

**Specificazione applicativa**: per intradosso del soffitto o della copertura si intende il riferimento alla componente strutturale del soffitto o della copertura.

**27.** "***Altezza del fronte***": L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

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

**Specificazione applicativa**: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto (tetti verdi).

c) I volumi tecnici necessari a isolare dall'umidità le fondazioni, tramite vespaio aerato oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato, non sono computati ai fini del calcolo dell'altezza fino ad un massimo di 50 cm rispetto alla quota del terreno circostante.

Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica.

Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

**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.

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

**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 applicativa**: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti e i vespai aerati o le camere d'aria necessarie a isolare dall'umidità le fondazioni.

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

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

**34.** "***Pertinenza***": 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.

**Specificazione applicativa**: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che

singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. Le dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale.

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

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

37. "***Loggia/Loggiato***": Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38. "***Pensilina***": Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39. "***Portico/Porticato***": Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

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

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

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

**1.** Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le regioni e i comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 1896 del 22 novembre 2017, e la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 669 del 15 maggio 2018.

**2.** Le "Definizioni uniformi " aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, così come definite all'allegato B della D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento.

**3.** Le presenti definizioni uniformi al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, non si applicano ai procedimenti edilizi in corso alla data di approvazione del provvedimento comunale, ovvero allo scadere del termine assegnato per provvedere all'adeguamento.

### Art. 1.0.4 Ulteriori definizioni

**1.** Ai fini dell'applicazione delle leggi e delle disposizioni in materia urbanistico edilizia, nonché della disciplina degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono a quantità e parametri urbanistico-edilizi, oltre alle precedenti definizioni di cui al punto 1.0.3, si definiscono:

**a)** "***Quota zero di riferimento***" (*Qz*): la quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico (o colmo strada), 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)** ***"Edificio esistente":*** per "edificio esistente", ancorché non rappresentato nella cartografia del piano, si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici comunque esistenti e legittimi alla data di adozione del vigente Piano degli Interventi.

**c)** "***Casa di abitazione***": ai fini dell'applicazione delle disposizioni relative all'ampliamento delle case di abitazione e degli esistenti in zona agricola, l'edificio o fabbricato destinato ad abitazione e costituito da una sola unità immobiliare, ovvero da più unità immobiliari a destinazione residenziale separate mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, purché risultato di un'aggregazione avvenuta nel corso degli anni e non per suddivisione di unità immobiliari.

**d)** "***Unità immobiliare***": ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari, idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

**e)** "***Parcheggio privato***": l'area privata o in concessione destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Si distingue in:

1) *Parcheggi privati* realizzati ai sensi dell'articolo 41 *sexies* della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "*Legge Urbanistica*", di libera commerciabilità ma gravati da vincolo di destinazione a parcheggio.
2) *Parcheggi su area privata* realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122 "*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale*", di libera commerciabilità purché pertinenziali ad un'unità immobiliare sita nel medesimo comune di quella originaria.
3) *Parcheggi su area pubblica* realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, non commerciabili separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

**f)** "***Spazio di sosta pubblico o parcheggio pubblico***": l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli su suolo pubblico o a destinazione pubblica, compresa l'area di manovra per una percentuale non superiore al 50% dell'area complessiva, esclusi gli spazi di distribuzione e manovra e l'area di accesso; tali spazi sono da destinarsi all'uso pubblico generalizzato e non limitato ai soli utenti delle unità immobiliari in relazione alle quali è sorto l'obbligo della dotazione, ferma restando la possibilità, per l'autorità amministrativa, di regolarne l'uso al fine di garantire l'utilizzo proprio da parte della collettività, in conformità ai dettami del pubblico interesse.

**g)** "***Parete finestrata***": ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765*" e delle disposizioni che ad esser si richiamano, ogni parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.

**h)** "***Abbaino***"**:** Corpo a sviluppo verticale con finestra ricavata nella falda del tetto.

**l)** **"Aggetti e sporti"**: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.

**m)** "**Area pertinenziale**": Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

n) **“Lastrico solare”:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.

o) **“Lotto”:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell’edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l’unità fondiaria preordinata all’edificazione.

p) **“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.

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

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

s) **“Tenda”:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze,

t) **“Tenda a pergola”:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

u) “**Tetti verdi o coperture a verde**”: le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l’accesso per la manutenzione;

v) “**Parete verde**”: un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

w) “**Unità immobiliare**”: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari, idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

### Art. 1.0.5 Misurazione delle distanze

1. Le “***Distanze tra costruzioni***”: come definite dall’articolo 873 del Codice Civile e integrate dalla disciplina statale vigente e dal Regolamento comunale, sono misurate, con le seguenti modalità:

   1) si applicano a tutte le costruzioni, cioè a tutti i manufatti e opere edilizie fuori terra, anche parzialmente, stabilmente infissi al suolo ovvero ancorati ad elementi portanti, idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce. Nel calcolo della distanza devono essere considerate anche le parti di edificio quali terrazze, poggioli e corpi avanzati che, ancorché non

corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato. Non rientrano in tale fattispecie i pergolati e gazebi aperti sui lati e le strutture fotovoltaiche aperte.

2) Non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole cornicioni, grondaie e simili.

**2.** Le "***Distanze tra pareti e pareti finestrate antistanti***": ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate tra pareti di edifici diversi contrapposti, con le seguenti modalità:

a. sono misurate in modo che ogni punto dei fabbricati, comprese anche le parti di edificio quali terrazze, poggioli e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato, rispetti la distanza minima prescritta, indipendentemente dall'andamento parallelo delle loro pareti, purchè sussista almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitato segmento.

b. Si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza (il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono privi di finestra, indipendentemente dalla circostanza che la parete finestrata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra).

c. Si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sole parti poste all'esterno della sagoma esistente ovvero nel caso di realizzazione di pareti finestrate in luogo di parti originariamente non finestrate.

d. Si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno su pareti originariamente cieche.

e. Si applicano alle logge e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti.

**3.** Le "***Distanze tra edifici con strade interposte destinate al traffico veicolare***": ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici che si fronteggiano lungo la strada misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle pareti opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.

**4.** I "***Distacchi o distanze dai confini***": E' la distanza minima misurata radialmente da ogni punto dell'edificio, comprendendo anche i portici, la cui distanza dovrà essere misurata dalla proiezione ortogonale dell'area di copertura dei medesimi e i corpi aggettanti con aggetto superiore a mt. 1,50.

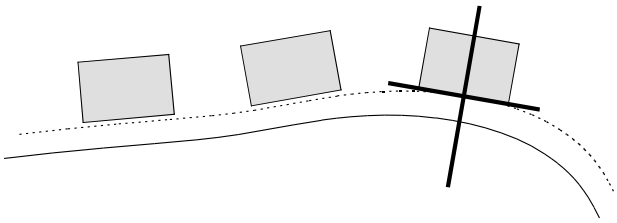
**5.** "***Distanza dalle strade***": E' la distanza minima misurata sulla normale dal limite degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e/o previsti per sedi viarie ivi compresi i marciapiedi pubblici o per parcheggio pubblico ad ogni punto dell'edificio.

**6.** La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto della normativa vigente, non si applica:

a. ai manufatti completamente interrati,
b. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.,
c. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
d. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
e. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.

**7. Allineamenti:**

**Allineamento (A):** è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è di norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi.



**Art. 1.0.6 Destinazioni d'uso**

**1.** La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un fabbricato o di una singola unità immobiliare tra quelle sotto elencate:

a) *Residenziale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo.

b) *Turistico - Ricettiva:* di tipo alberghiero, all'aperto, extralberghiero, attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate agli usi indicati dalla Legge Regionale 14 giugno 2013, n. 11, "*Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*".

c) *Direzionale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionale, comprendente le seguenti attività:

1) *Professionale*: destinata ad uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati, e partiti, tutti di natura privata.

2) *Ricreativa*: destinata a sale da ballo, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, *beauty farm* e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi da gioco, piscine, maneggi, golf, escluse le residenze a servizio delle attività medesime.

3) *Sanitaria e assistenziale di natura privata*: destinata ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale.

4) *Istruzione*: destinata ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata.

5) *Ricerca tecnico-scientifica*: destinata ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni.

d) *Commerciale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività commerciali e comprendente le seguenti attività, fermo restando quanto stabilito dalla Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*":

1) *Al dettaglio*: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e la rivenda al consumatore finale. In questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore.

2) *All'ingrosso*: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori.

e) *Produttiva*: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate allo svolgimento di attività produttive, comprendente le seguenti attività:

1) *Artigianale*: come definita dalla legislazione di settore, comprendente le seguenti attività:

*a. di Produzione*: destinata ad attività di produzione o di trasformazione di beni;

*b. di Servizi*: adibita ad attività di prestazione di servizi, comprese le attività connesse alla cura della persona e quelle di manutenzione dei beni di uso personale e comune.

2) *Industriale*: destinata alla produzione o alla trasformazione di beni, come definita dalla legislazione di settore.

f) *Agricola o rurale*: attribuita alle superfici di unità immobiliari funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola, comprendente le seguenti attività:

1) *Agricolo produttiva*: ubicata in zona agricola, destinata allo svolgimento dell'attività dell'imprenditore agricolo come definito dall'articolo 2135 del Codice Civile e come individuate, a titolo non esaustivo, nell'Atto di indirizzo previsto dall'articolo 50, lettera d), punto 3), della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2) *Residenziale agricola*: attribuita alle superfici di unità immobiliari in zona agricola destinate ad abitazione dell'imprenditore agricolo singolo o associato, dei suoi familiari e degli addetti regolarmente occupati nell'azienda agricola, nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti, compresi gli accessori e le pertinenze alle stesse.

3) A*grituristica*: destinata ad usi agrituristici, come definiti dalla legislazione vigente.

4) *di Allevamento intensivo in zona agricola*: destinata all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse funzionalmente con il fondo agricolo secondo le disposizioni regionali vigenti.

g) *di Servizi e attrezzature collettive*: attribuita alle superfici di unità immobiliari o di aree destinate a opere e impianti pubblici o di pubblico interesse.

**2**. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui al comma 1, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

**3.** Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e in assenza o nell'indeterminatezza di questo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento originale storico (ossia non il catasto vigente) o da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale.

**4.** Nel caso di più destinazioni d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di superficie utile.

**5.** Ai sensi del comma 1 dell'articolo 23-ter del DPR 380/01 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorchè non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purchè tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle così elencate:

a) Residenziale
b) Turistico – ricettiva

c) Produttiva e Direzionale
d) Commerciale
e) Rurale.

**6.** Ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/01, della circolare n. 1 del 20 gennaio 2015 sulla LR n. 55/2012 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27.09.2018, l'attività di "Logistica" non è classificabile come una nuova "destinazione d'uso" in senso proprio, in aggiunta a quelle elencate nell'articolo 23-ter del DPR 380/01, bensì come una "sub-funzione" alla attività esercitata dalla ditta interessata, rilevabile dalla visura camerale.

### Art. 1.0.6.1 Mutamento di destinazione d'uso

1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni modifica dell'utilizzo di un fabbricato o di una singola unità immobiliare rispetto all'uso originario, anche se non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'attribuzione al fabbricato o all'unità immobiliare di una diversa categoria funzionale tra quelle elencate all'articolo 1.0.5.

2. Salvo diversa previsione dello strumento urbanistico, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito fermi restando, per le destinazioni di cui all'articolo 1.0.5, comma 1, lettera f), i limiti e le condizioni stabilite dal Titolo V della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11. Il mutamento di destinazione d'uso è consentito previa presentazione al comune dell'asseverazione da parte di un professionista abilitato che attesti l'idoneità sismica, statica e quella igienico-sanitaria e alle norme di sicurezza dell'immobile in relazione al nuovo uso previsto. La mancata presentazione dell'asseverazione comporta l'avvio del procedimento per la verifica della SCA per la nuova destinazione, ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. n. 380 del 2001.

3. Il mutamento rilevante della destinazione d'uso, come definito al comma 1, è soggetto a permesso di costruire, a denuncia di inizio attività o a segnalazione certificata di inizio attività, ogniqualvolta sia accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie per le quali siano richiesti i rispettivi titoli abilitativi, ed è ammesso quando conforme alla disciplina urbanistica vigente e adottata.

4. Il mutamento rilevante della destinazione d'uso non accompagnato dall'esecuzione di opere edilizie è ammesso, previa segnalazione certificata di inizio attività, alle seguenti condizioni:

    a) La nuova destinazione d'uso sia compatibile con la destinazione urbanistica della zona in cui l'immobile ricade e conforme alla disciplina urbanistica vigente e a quella adottata.

    b) La nuova destinazione sia compatibile con le caratteristiche costruttive, tipologiche e strutturali dell'immobile e con la dotazione di servizi esistente o ottenibile attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

    c) La nuova destinazione sia conforme alla normativa in materia igienico-sanitaria e in materia di sicurezza e sia assicurato il rispetto dei valori architettonici e ambientali, del contesto sociale, del decoro, della incolumità pubblica, della sicurezza urbana.

    d) L'avente titolo dimostri che le dotazioni di aree per servizi e attrezzature di interesse generale esistenti, risultino sufficienti e adeguate alla nuova destinazione.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 45, comma 4, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il trasferimento dell'immobile a soggetti privi del requisito di imprenditore agricolo non costituisce mutamento rilevante di destinazione d'uso ai fini della modifica della destinazione residenziale agricola, di cui all'articolo 1.0.5, comma 1, lettera f), in destinazione residenziale di cui all'articolo 1.0.5, comma 1, lettera a). Si applicano in questo caso le disposizioni di cui al comma 4.

6. Sono assoggettati al pagamento del conguaglio del contributo di costruzione, fatti salvi i casi di esonero e riduzione di cui all'articolo 17 del D.P.R. n. 380 del 2001, gli interventi di cui al comma 3 che avvengano entro i dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.

7. Il conguaglio previsto dal comma 6 è richiesto nel caso in cui la nuova destinazione comporti una maggiore incidenza di oneri e corrisponde alla differenza fra gli importi dovuti per le due destinazioni, entrambi calcolati sulla base di quanto previsto per le nuove costruzioni ai sensi della normativa vigente.

8. Nei casi di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 è comunque fatto obbligo al proprietario di provvedere all'aggiornamento delle risultanze catastali.

9. Nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4, ove ne ricorrano i presupposti, trova applicazione l'articolo 24 del D.P.R. n. 380 del 2001.

10. È fatto salvo quanto previsto dagli articoli 20 e 21 del Decreto Legislativo n. 42 del 2004, in ordine alla modifica della destinazione d'uso dei beni culturali.

11. Non costituisce variazione di destinazione d'uso e quindi non è soggetto ad alcun provvedimento di autorizzazione o concessione, l'utilizzo da parte del prestatore d'opera intellettuale (Artt. 2222-2228 C.C. ) nella propria abitazione o in annessi all'abitazione e qualunque sia la destinazione urbanistica di zona, di parte dell'abitazione o dell'annesso, nei limiti massimi di 40 mq., fermo restando che il principale utilizzo dell'immobile deve rimanere ad abitazione.

12. Per qualunque destinazione urbanistica di zone e fatto salvo ogni requisito operativo richiesto per particolari attività, è ammessa la variazione di destinazione operata dal prestatore d'opera manuale autonomo della propria abitazione o annessi, purché limitata ad una superficie non maggiore di mq. 40 e l'attività sia svolta dallo stesso in collaborazione con non più di tre addetti, dei quali uno almeno della famiglia, convivente; l'attività può essere svolta anche con numero totale inferiore a 4. Il principale utilizzo dell'immobile (percentuale superiore al 50% del corpo nel quale si opera la variazione), deve rimanere quello iniziale. L'utilizzo di parte dell'immobile per dette attività microartigianali non comporta per essa parte alcuna acquisizione di classifica artigianale agli effetti di particolari benefici di carattere urbanistico concessi ad attività artigianali (ampliamenti); la classifica urbanistica rimane quella iniziale (abitazione-annesso). La potenza elettrica installata sarà limitata a 10 kw, salvo casi da valutarsi singolarmente.

### Art. 1.0.7 Ambiti territoriali di particolare applicazione

**1.** In tutto il territorio comunale, gli interventi, anche edilizi, necessari ad assicurare l'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19 sono comunque ammessi, secondo quanto previsto dall'art. 264 lettera f) del D.L. 34 del 19/05/2020 (csd. "Decreto Rilancio"), nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico e di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

### Art. 1.0.8 Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

1. Ai sensi dell'articolo 2-bis del DPR 380/01, gli incentivi volumetrici riconosciuti per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime, possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti e, per le zone omogenee A, esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.

# PARTE SECONDA
# DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

# TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

**Art. 1.1.1 Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)**

**1.** L'ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, con le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività, CIL, CILA e SCA.

**2**. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, con il quale il S.U.E. si coordina.

**3.** L'ufficio sarà pertanto strutturato secondo moduli organizzativi che consentano una valutazione contestuale degli interventi oggetto di provvedimento abilitativo.

**4**. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

**5**. Tale ufficio provvede in particolare:

a) ) alla ricezione delle segnalazioni/comunicazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la segnalazione certificata di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

**6.** Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del DPR 380/01;

c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

d) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

e) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie;

f) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

**7.** Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

**8.** Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

**9.** Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica sul portale web comunale.

### Art. 1.1.2 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)

**1.** Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del DPR 160/2010, il SUAP del Comune di Tribano viene organizzato in forma singola e contestualizza in sé sia la struttura di front-office, quale interfaccia fisica tra utente ed enti terzi nella cura del procedimento SUAP, e sia la struttura operativa back-office.

**2.** Il SUAP provvede:

- all'istruttoria completa (dalla ricezione dell'istanza al rilascio dei relativi provvedimenti) di tutte le Istanze e comunicazioni varie riguardanti l'esercizio di impresa delle varie attività produttive;

- alla ricezione tramite sportello, con immediato inoltro al SUE comunale per la competente istruttoria di merito, di tutte le pratiche aventi rilevanza edilizia e riguardanti strutture destinate ad attività produttive, per la relativa competente istruttoria e predisposizione degli atti consequenziali per il rilascio dei titoli abilitativi, ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001, e all'Ufficio Commercio per la pratiche di propria competenza;

- al rilascio all'utente dei provvedimenti di natura edilizia e/o commerciale predisposti dalle istruttorie, di cui al precedente punto;

- all'attivazione, laddove espressamente richiesto dalla ditta istante e se previsto per legge, di procedure per richieste di provvedimento unico conclusivo relativo ad attività produttive, con procedimento ordinario, con o senza indizione di apposite conferenze di servizi e regia unica dell'intero procedimento tecnico - amministrativo fino al rilascio del provvedimento unico conclusivo;

- all'attivazione di procedimenti di raccordo con gli strumenti urbanistici di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 con indizione di apposite Conferenze dei Servizi e regia unica dell'intero procedimento tecnico-amministrativo fino alla ratifica del procedimento stesso in Consiglio Comunale, e pubblicazione finale sul BUR.

### Art. 1.1.3 Coordinamento SUAP/SUE

**1.** Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal 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 del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

### Art. 1.1.4 Commissione Edilizia

**1.** La Commissione Edilizia (CE), qualora istituita, deve essere resa operativa con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi:

- alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;
- all'edificazione in zona agricola;
- agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRC attribuisce un grado di protezione;
- all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.

**2**. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 in ordine:

- agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
- alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
- alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
- a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.

**3.** La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 5 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio

Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.
**4.** La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

**Il Comune di Tribano alla data di approvazione del presente Regolamento non ha istituito la Commissione Edilizia.**

### Art. 1.1.5 Commissione Locale per il Paesaggio

**1.** La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), qualora istituita in alternativa alla figura del tecnico esperto, deve essere resa operativa con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

**2.** Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

**Il Comune di Tribano alla data di approvazione del presente Regolamento non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio.**

### Art. 1.1.6 Procedimenti edilizi: disposizioni

**1.** La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico provvede a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2, comma 1 della L. n. 241/1990 e art. 2 c. 2 DPR 160/2010.

**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.

**5.** E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT (modello online), 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 sono aggiornate periodicamente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

### Art. 1.1.7 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

**1.** I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF/A) e firmati digitalmente.

**2.** Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.

**3.** Il responsabile S.U.E., in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle N.T.A. e nel presente regolamento.

**4.** La documentazione tecnica prescritta dall'art. 19 comma 2 della LR 11/04, da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi, deve essere integrata da:

a. una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo,
**b.** uno studio solare dell'orientamento delle costruzioni nei lotti onde evitare fenomeni di ombreggiamento reciproco;
**c.** il calcolo del consumo annuo presumibile di energia termica ed elettrica dell'intero comparto urbanistico.

Tali elementi dovranno verificare la rispondenza a quanto richiesto all'articolo 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 "Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", ed essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo.

### Art. 1.1.8 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

**1.** La PEC (Posta Elettronica Certificata) costituisce il sistema di comunicazione attraverso il quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R); infatti il termine "Certificata" indica la caratteristica per cui il gestore del servizio PEC rilascia al mittente della e-mail una ricevuta di consegna che costituisce prova legale dell'avvenuta spedizione del messaggio oltre ad eventuali allegati, attestando nello specifico:

- data e orario dell'operazione di invio del messaggio
- la certezza del contenuto, in quanto il messaggio non può essere alterato

- la certificazione della consegna al destinatario. I gestori di Posta certificata inviano sempre una comunicazione, anche in caso di errore di invio o mancata ricezione, in qualsiasi fase del processo (accettazione, invio e consegna al destinatario) in modo che non possano sorgere dubbi sullo stato della spedizione del messaggio PEC.

**2.** La PEC garantisce, in caso di contenzioso tra le parti, l'opponibilità a terzi del messaggio, così come stabilito dalla vigente normativa in materia (Decreto del Presidente della Repubblica 11 Febbraio 2005 n. 68 e successive normative emesse in modifica o integrazione).

**3.** La presentazione della pratica SUE o SUAP deve essere presentata da un professionista designato dal Richiedente, attraverso la sottoscrizione della Procura speciale e senza di essa la pratica non può essere considerata valida. Questo documento, firmato dal soggetto richiedente e con l'allegata copia di un documento di identità valido, dà il potere di rappresentanza ad un procuratore (ed è comunque valido solamente per la pratica in oggetto). In dettaglio questo documento deve riportare l'indicazione di tutti i soggetti coinvolti nella presentazione della pratica, raccogliendo le rispettive firme e copie dei documenti di identità validi, per l'affidamento della presentazione della pratica ad un professionista. Il procuratore successivamente scansionerà il documento cartaceo e lo allegherà alla pratica dopo aver posto la propria firma digitale.

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

### Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (L 241/1990)

**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, mentre l'articolo 10 bis della stessa Legge disciplina la modalità di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza.

**2.** 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.

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

### Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica

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

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

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

**4.** Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente 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.

**5.** La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale, e di due marche da bollo.

### Art. 1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

**1.** I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

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

**3.** Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato, fatti salvi gli eventuali adeguamenti attualizzati dei costi e degli oneri.

### Art. 1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità,

**1.** Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile (anche tramite perizia di parte) non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

**2.** L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

**3.** Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile del S.U.E. che, a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontra gravi carenze igienico-sanitarie o statiche o situazioni di particolare pericolo (presenza di gas, materiali nocivi e/o inquinanti, ecc.).

**4.** Per le abitazioni esistenti, per la condizione di non agibilità, deve ricorrere anche una sola delle seguenti situazioni:

a) rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:
   - la mancanza d'acqua potabile
   - la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione
   - mancanza di ogni sistema di riscaldamento

b) rispetto all'utilizzo dei locali:
   - non ci sia un ricambio d'aria sufficiente per altezze medie dei locali abitabili inferiori a 2,5 m e/o 2,2 m per i casi previsti dalle normative vigenti o per una superficie inferiore a 28 $m^2$ per alloggio occupato da una persona e a 38 $m^2$ per due persone (superficie utile, al netto delle murature);

c) rispetto alla destinazione d'uso dei locali siano utilizzati impropriamente sottotetti, seminterrati, rustici, box ecc.

d) rispetto a situazioni di pericolo: quando l'edificio sia interessato alla presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti, ecc.

**5.** Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni le carenze come quelle descritte al precedente comma.

### Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

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

**2.** Il Responsabile del S.U.E., all'atto del rilascio del titolo abilitativo a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente al titolo richiesto.

**3.** Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti periodici da parte del competente organo regionale.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, nonché il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria attualizzati con gli adeguamenti ISTAT, se di ammontare non superiore ad euro 2.000, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del titolo

abilitativo; qualora l'importo del contributo sia superiore a euro 2.000 è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.

5. Il contributo, nel caso di segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dalla presentazione; è facoltà del Responsabile S.U.E. concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 2.000.

6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione; Sono possibili fino a 3 scadenze:

- 1/3 prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,
- 1/3 "al tetto";
- 1/3 non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Per la rateizzazione del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono possibili fino a 4 scadenze semestrali:

- ¼ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività,
- ¼ entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
- ¼ entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
- ¼ entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività.

7. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.

8. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.

9. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiedendo il pagamento delle relative sanzioni e interessi; qualora sia provveduto al versamento del contributo di costruzione ed eventuali interessi e sanzioni, la polizza fidejussoria verrà svincolata.

### Art. 1.2.6 Pareri preventivi

**1.** È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un'interpretazione autentica in merito alla corretta interpretazione delle normative vigenti sugli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

**2.** Il richiedente dovrà presentare una "scheda tecnico-descrittiva" contenente tutte le informazioni, e comunque le più significative documentazioni progettuali necessarie per una compiuta descrizione dell'intervento da realizzare. Devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

**3.** Tali schede, sottoscritte dal progettista dovranno attestare il rispetto dei principali dati geometrici

**4.** Il controllo formale degli adempimenti è demandato ad una fase successiva, esclusivamente burocratica e di competenza del funzionario responsabile del procedimento. La determinazione definitiva sulle richieste preliminari dovrà essere assunta dal responsabile del S.U.E entro 60 giorni dalla presentazione.

### Art. 12.7 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, alla sua fonte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

**3.** L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.

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

### Art. 1.2.8 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. 1.2.9 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 di Tribano può promuove l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

### Art. 1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura

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

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

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

# TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

### Art. 2.1.1 Momento e caratteri dell'inizio lavori

**1.** Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

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

**3.** Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

**4.** Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni 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 (art. 22 e art. 23 del DPR 380/01) o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione~~ In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA (art. 22 DPR 380/2001) o CILA sarà considerata quale data di inizio lavori quella di protocollazione. In caso di SCIA alternativa a PdC (art. 23 DPR 380/2001) sarà considerata quale data di inizio lavori quella decorsi 30 gg dalla protocollazione di TUTTA la documentazione necessaria.

**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. Per SCIA, CIL e CILA deve essere presentata richiesta su un nuovo modello.

**9.** Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

**10.** In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al

medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**11.** L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste nel presente Regolamento.

### Art. 2.1.2 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

**1.** L'inizio lavori deve avvenire entro i termini di efficacia dei relativi del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge. Il committente deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia:

- 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 (modulistica Arpav);
- 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.

**2.** La comunicazione di inizio dei lavori, da presentare entro cinque giorni dall'evento, deve comunicare contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza, del collaudatore statico e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.

**3.** I lavori possono essere iniziati anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della pubblica incolumità; in questi casi deve esserne fatta immediata denuncia. La comunicazione di inizio dei lavori, oltre a quanto disposto dai commi precedenti, dovrà dare atto della intervenuta acquisizione di tutti i nulla osta necessari (sismico, prevenzione incendi, ecc.).

**4.** L'Ufficio comunale competente può effettuare tali adempimenti e verifiche durante tutto il corso dei lavori.

**5.** La mancata visita del tecnico comunale non esonera il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire o autorizzazione.

**6.** Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ad indicare sotto la propria responsabilità la posizione dei confini di proprietà.

**7.** Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

**8.** Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso

di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

### Art. 2.1.3 Comunicazioni di fine 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.

**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 (assieme a copia dell'APE).

**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. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

### Art. 2.1.4 Occupazione di suolo pubblico

**1.** Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario, sono soggette a polizza cauzionale dell'importo di 2.500 euro e l'esecuzione dovrà avvenire nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

**2.** Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

**3.** L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

### Art. 2.1.5 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

**1.** Qualora la pratica presentata preveda elusivamente opere di bonifica (agraria, idraulica, dei terreni, per amianto, per ordigni bellici, etc.). le modalità e le tempistiche di comunicazioni di avvio delle opere dovranno essere indicate nella pratica stessa.

**2.** L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo, comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPAV per l'espressione del proprio parere.

**3.** Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.

**4.** Le aree di deposito (senza lavorazione) sono aree dove i materiali inerti o i rifiuti edili minerali sono depositati temporaneamente (depositi intermedi) in attesa di essere riutilizzati sui cantieri, trattati in impianti di lavorazione fissi o mobili, esportati o smaltiti conformemente alla normativa vigente in materia. In queste aree avviene unicamente il carico e lo scarico del materiale e la sua movimentazione mediante autocarri, pale caricatrici ed escavatori.

**5.** E' tassativamente escluso il deposito o lo stoccaggio di tutto ciò che deve essere obbligatoriamente conferito nelle discariche autorizzate allo scopo.

**6.** L'attività propedeutica al recupero dei rifiuti da demolizione, consistente nella vagliatura, cernita, separazione rimozione di eventuali sostanze inquinanti, recupero dei metalli, frantumazione, ecc… è considerata attività di recupero dei rifiuti, che se svolta in procedura semplificata, è sottoposta alla preventiva autorizzazione ex artt. 214, 216 del D.Lgs 152/2006. I rifiuti conservano tale qualificazione giuridica finché non raggiungono le condizioni tecniche e merceologiche poste dal DM 05/02/1998. Con DGRV n. 439 del 10 aprile 2018, sono state definite le "Modalità operative per la gestione e l'utilizzo nel settore delle costruzioni di prodotti ottenuti dal recupero di rifiuti, D.lgs. n. 152/2006, Parte IV, Titolo I". L'Allegato A del provvedimento, recante "Norme tecniche e ambientali per la produzione e l'utilizzo nel settore delle costruzioni di prodotti di recupero e di rifiuti tal quali", definisce condizioni operative e caratteristiche ambientali da rispettare per la cessazione della qualifica di rifiuto.

**7**. Qualora, a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

**8.** A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).

**9.** Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.

**4.** Il rinvenimento di resti umani tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

# Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

### Art. 2.2.1 Principi generali dell'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 2.1.5 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. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello

**1.** L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di 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, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.

**3.** Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare 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 previste nel presente Regolamento.

### Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

**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 zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

**4.** Tutte le strutture provvisionali (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 provvisionali 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 (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

### Art. 2.2.4 Cartelli di cantiere

**1.** In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di almeno M 1,00 x 1,00, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- 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.

**2.** Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

### Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

**1.** Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

**2.** La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti si inserisca nella proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

**3.** La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

**4.** Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

**5.** Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti inerti (D.Lgs n. 152/2006, modificato dal D.Lgs 4/2008).

**6.** La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali in discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia. In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della comunicazione del fine lavori dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottati.

### Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

**1.** Fatto salvo quanto previsto dall'articolo ~~32~~ 34bis del D.P.R. 380 del 2001, configurano variazioni essenziali gli interventi:

a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando almeno il 50% della superficie utile oggetto del titolo autorizzativo subisce un cambio di destinazione d'uso;
b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;
c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza;
d) che comportino una ristrutturazione urbanistica in luogo della ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa vigente;
e) che comportino violazione delle norme tecniche relative alle costruzioni antisismiche.

**2.** Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza delle misure gli scostamenti entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

**3.** La tolleranza non è applicabile nei casi:
- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

**4.** Scostamenti superiori ai limiti di cui ai commi precedenti determinano la difformità del titolo abilitativo e la contestabilità dell'intera entità dello scostamento, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001.

5 . Qualora le difformità rientrino nel limite del 2% a riduzione delle dimensioni e dei parametri stereometrici del manufatto lo stesso andrà considerato legittimo e non soggetto ad accertamento ed a modifica/presentazione di istanze/progetti, salvo per i casi indicati al comma 1.

6. Qualora le difformità interessino edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi della parte Terza del D.lgs. n 42/2004, dovrà essere valutata la rilevanza paesaggistica dell'intervento e, in caso affermativo, dovrà essere avviato il procedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del suddetto Decreto legislativo.

7. Sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 30 luglio 1996 n. 21 concernenti le 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 termoacustica o di inerzia termica per i soli casi di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, ai sensi del comma 7 dell'articolo 14 del D.Lgs . 102 del 2014, così come modificato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 73 del 14.07.2020.

### Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

**1.** I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari 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 provvisionali (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.

**3.** Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

**4.** Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi, come stabilito dal D.Lgs. n.81 del 2008 e s.m.i. (segnaletica di sicurezza).

**5.** Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.

**6.** L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose e il rispetto delle limitazioni del Piano di Classificazione Acustica comunale

**7.** I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.

**8**. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nella normativa vigente in materia (Attuazione delle direttive 86/662/CEE in materia di limitazione del rumore prodotto dagli escavatori idraulici e a funi, apripista e pale caricatrici).

**9.** La gru a torre dovrà essere conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia (Attuazione direttiva 87/405 CEE relativa al livello di potenza acustica ammesso delle gru a torre).

### Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

**1.** Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

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

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

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

**5.** Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo … del presente regolamento.

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

### Art. 2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

**1.** L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune autorizzazioni al Comune e agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

**2.** A garanzia degli impegni assunti relativi al perfetto ripristino deve essere consegnata una garanzia sull'importo che verrà stabilito dal responsabile SUE in merito all'entità dei lavori da eseguirsi e dall'occupazione di spazio pubblico.

**3.** 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.

**4.** La definitiva sistemazione del suolo pubblico, qualora non realizzata secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, potrà essere eseguita a cura dell'Amministrazione stessa e a spese del titolare del titolo abilitativo, in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'ufficio comunale competente, devono essere rimborsate a cura del titolare suddetto entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto, l'Amministrazione comunale procederà in via forzosa.

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

## Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

**Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

La dimensione delle unità abitative è espressa in $m^2$ di superficie netta abitabile.

**3.1.1.1 Caratteristiche dei locali**

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

**2.** Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari 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.

**6,** Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle indicate per le costruzioni esistenti in caso di interventi edilizi volti al recupero di costruzioni, in cui è in atto una funzione abitativa, su immobili realizzati prima del 21.03.1962. Tali misure non potranno essere comunque inferiori a 2.50 m in caso di locali di abitazione e 2.20 m in caso di locali integrativi o di servizio

**3.1.1.2 Altezze minime**

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

a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma III.I.1.1 , lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma III.I.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40;
b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderale 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 30,00.
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.

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

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

**4.** ~~Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99;~~
Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, con riferimento alla legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi" art. 2, comma 1 lettera a) dovrà essere garantita l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento.

**5.** Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. devono avere altezza minima non inferiore a m 2,20.

**6.** Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista.

#### 3.1.1.3 Superfici minime

**1.** I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
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.

#### 3.1.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
   a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
   b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
   c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

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 della L.R.12/99.

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 alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.~~ Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti dalla normativa regionale, sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 art. 2, comma 1, lettere dalla a) alla d).

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

**3.1.1.5 Ventilazione ed areazione**

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base 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, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

#### 3.1.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

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

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.

7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.

9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

### 3.1.1.7 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. III.I.1.1 comma 3., lett. b) e c),

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

### 3.1.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

~~**1.** Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.~~

~~**2.** Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.~~

~~**3.** In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.~~

~~**4.** È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.~~

~~**5.** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. rt.3 DPR 380/01.~~

~~**6.** Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.~~

~~**7.** Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.~~

~~**8.** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.~~

~~**9.** La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:~~

- ~~Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;~~
- ~~Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;~~

- ~~Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;~~

~~**10.** Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.~~

**1.** Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "*Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi*".

**2.** Ai fini dell'applicazione della LR 51/2019 si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

**3.** In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.

**4.** Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è consentito fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;

b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;

c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

**5.** il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse e deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici, conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

**6.** Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

**7.** Sono fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore comunale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli articoli 13 e 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

**8.** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78, art.3 DPR 380/01.

**9.** Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

**10.** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza

del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita con apposito provvedimento.

**11.** La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
• Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza e la regolarità urbanistico-edilizia del sottotetto o mansarda;
• Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
• Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;

**12.** Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

**13.** Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51, non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14

### Art. 3.1.2 Elementi costruttivi delle coperture

**1.** Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; l'installazione di pannelli solari o simili deve rientrare nella linea di falda. Sono in ogni caso vietate coperture con pendenze superiori al 40%. I pannelli solari, qualora autorizzati, debbono rientrare nella linea di falda.

**2.** Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.

**3.** Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.

**4.** Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura.

### Art. 3.1.3 Soppalchi

**1.** All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono.

**2.** Negli immobili con destinazione residenziale, l'altezza netta del sottopalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml 2,00. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40 % del locale sottostante.

**3.** Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di ml 2,00.

**4.** I soppalchi nei luoghi di lavoro non sono considerati come piani distinti.

**5.** Sono ammessi soltanto se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al vigente regolamento.

**6.** I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto o le scale, secondo quanto previsto dal successivo articolo 73.

**7.** Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/MQ), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

### Art. 3.1.4 Scale esterne

**1.** Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima corrispondente al solaio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

**2.** Qualora le scale esterne risultino di accesso principale ad una unità abitativa al piano primo, esse dovranno essere di larghezza almeno pari a ml. 1,20, con pianerottolo, senza zampe d'oca, dotate di elementi antisdrucciolo o costruite interamente da materiali antisdrucciolo.

**3.** Nel caso di restauri e ristrutturazioni è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00. Sono ammesse le scale esterne, anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

**4.** Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, per qualsiasi altezza, opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono, non sono ammesse come scale di sicurezza le scale a chiocciola.

**5.** Le scale esterne ed aperte non costituiscono elemento per il calcolo delle distanze.

**6.** Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20.

**7.** È fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori, qualora preesistenti.

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

**9.** In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

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

**11.** In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:
- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

### Art. 3.1.5 Sporgenze ed aggetti

**1.** Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggioli, cornici, ad eccezione di quelle di gronda etc., aggettanti sul suolo pubblico o vincolato dall'uso pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml 2,20 di altezza è vietato qualsiasi aggetto;
b) fino a ml 5 di altezza sono ammessi, se esiste marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 50, e devono essere contenute entro 50 centimetri dal bordo dei marciapiede stesso;
c) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti di spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
d) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.
e) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza:

   a- fino a ml. 5,00 di altezza solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10,00;

   b- oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,00.

**2.** I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. È consentita la realizzazione, anche a filo strada, ed a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, chioschi, etc. purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi, fatte salve le norme specifiche di tutela del sistema ambientale.

### Art. 3.1.6 Requisiti prestazionali degli edifici

#### Art. 3.1.6.1 Resistenza meccanica e stabilità

**1.** Le strutture e le partizioni delle costruzioni devono essere in grado di resistere all'azione dei carichi dovuti a sollecitazioni sismiche, nel rispetto delle norme in materia ed in particolare del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali. Non dovranno manifestarsi eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni membratura che come comportamento d'insieme della struttura e del complesso struttura-terreno di fondazione.

#### Art. 3.1.6.2 Sicurezza in caso d'incendio

**1.** Nel complesso insediativo e nell'organismo edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da realizzare la compartimentazione fra le varie zone. In particolare le chiusure in adiacenza devono avere una adeguata resistenza al fuoco; si devono comunque realizzare elementi di separazione tali da limitare o impedire la propagazione di incendio fra edifici contigui; le partizioni interne devono avere una resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

**2.** Nei casi previsti delle normative vigenti, l'organismo edilizio deve essere dotato di impianto antincendio con pressione minima di rete adeguata.

**3.** Negli alloggi, quando prescritto dalle normative vigenti, deve essere prevista la presenza di una zona sicura con accesso all'esterno: ad esempio può trattarsi di un bagno con finestra accessibile da autoscala, racchiuso da partizioni con resistenza al fuoco assicurata per un numero adeguato di minuti.

**4.** La centrale termica deve essere ubicata in posizione tale da limitare i rischi di propagazione di possibili incendi. Il tutto con riferimento a esigenze di incolumità.

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

**6.** L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido e ordinato, al fine di ridurre al minimo le probabilità dalla trasformazione del movimento ordinato dell'evacuazione di emergenza nel movimento caotico e disastroso dell'evacuazione da panico. Il sistema organizzato per l'evacuazione di emergenza dovrà quindi essere progettato e realizzato in modo tale che siano rispettati:

- i tempi di evacuazione ammissibili;
- le idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita.

**7.** Il complesso edilizio insediativo deve essere realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi di soccorso.

### Art. 3.1.6.3 Igiene del suolo

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

**2.** Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente bonificato e risanato il sottosuolo corrispondente. Nei casi previsti dalla normativa vigente, prima della bonifica deve essere effettuata la caratterizzazione dell'area.

**3.** Se il terreno oggetto di intervento trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

**4.** Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

**5.** È inoltre vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica di livello regionale e nelle norme vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di protezione dagli incendi.

### Art. 3.1.6.4 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**. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.

**4**. Tutti ì locali al piano terreno destinati a locali abitabili, devono avere il piano di calpestio staccato di' almeno cm. 50 dal piano di campagna a mezzo di solaio o vespaio aerato.

**5.** I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

**6.** Il Sindaco può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendono difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.

**7.** Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purchè i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

**8.** Il responsabile del servizio tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 15 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato.

### Art. 3.1.6.5 Qualità dell'aria

**1.** Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.

**2.** Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 5,00, con riferimento alla normativa UNI 7129-3:2008 e ss.mm.ii..

**3.** Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappe collegate a canne di esalazione.

### Art. 3.1.6.6 Ventilazione

**1.** L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

**2.** Tale obbiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare e così come definite dal precedente art. 52, lettera punto **I**..

**3.** Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.

**4.** In difetto di tale requisito devono applicarsi adeguati correttivi ai dimensionamenti effettuati.

**5** La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso della ventilazione stessa ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo, che può essere attuata - oltre che in intercapedini - anche all'interno dei singoli ambienti.

**6.** Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.

**Art. 3.1.6.7 Illuminazione**

**1.** La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

**2.** La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.

**3.** In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.

**4.** In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

**5.** Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

**6.** L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade e piazze è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e s.m.i. che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico. Il progetto illuminotecnico relativo agli impianti di illuminazione esterna, anche pubblicitaria, è redatto da un professionista appartenente alle figure professionali dello specifico settore, iscritto agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata, conseguita anche attraverso la partecipazione ai corsi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.R. 17/09 e s.m.i.. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle legge sopra riportata ed alle normative tecniche di settore;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e s.m.i. ;
- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure;
- istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla L.R. 17/09 e s.m.i.

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09 e s.m.i. . È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

Secondo quanto definito dalla L.R. 17/09 e s.m.i. sono esclusi dal progetto illuminotecnico e quindi soggetti al solo deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice gli impianti di modesta entità o temporanei quali:

a) impianti di cui alla L.R. 17/09 articolo 9, comma 4, lettere a), b), c), d), e) ed f);
b) impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
c) insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R. 17/09;

d) apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a);
e) insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti nudi;
f) installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a).

Per impianti ricadenti in fasce di rispetto, secondo le definizioni della L.R. n. 17/09 art. 8 comma 12, non è ammessa deroga.

Per chiunque realizzi impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alle disposizioni della L.R. 17/09 e s.m.i. è prevista una sanzione amministrativa.

**7.** Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso, in particolare al D.M. 37/2008.

### Art. 3.1.6.8 Confort igrometrico

**1.** Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.

**2.** Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.

**3.** Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore.

**4.** Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

**5.** Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

**6.** In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

### Art. 3.1.6.9 Confort acustico

**1.** In relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.

**2.** L'intervento deve pertanto essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia (Legge n. 447/1995 e s.m.i.) e dell'apposito piano approvato con DCC n. 72 del 28.09.2005 e ratificato con DCC n. 73 del 20.11.2007, in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di vivibilità, alle diverse ore del giorno.

**3.** Per gli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità

abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto.

**4.** È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla d.i.a./s.c.i.a., la relazione completa riguardante il clima acustico.

### Art. 3.1.7 Disposizioni in materia di sostenibilità, rendimento energetico degli edifici, certificazione energetica e utilizzo di fonti rinnovabili

**1.** In materia di sostenibilità, rendimento energetico e di certificazione energetica degli edifici, nonché di utilizzo di fonti rinnovabili negli stessi, si applicano le disposizioni di cui al Capo VI, Parte II, del D.P.R. n. 380 del 2001 e alla Legge Regionale 9 marzo 2007, n. 4, nonché le ulteriori specifiche norme statali e regionali vigenti.

**2.** Ai fini della sostenibilità ambientale, del miglioramento del rendimento energetico e della promozione all'utilizzo dell'energia da fonti rinnovabili, gli interventi sugli edifici sono realizzati nel rispetto di quanto stabilito dal comma 1 e dal Piano Energetico Regionale (PER) di cui all'articolo 2 della Legge Regionale 27 dicembre 2000, n. 25.

**3.** Salvo documentati impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria, giuridica, tecnica o funzionale gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione sono attuati nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) Compatibilmente con l'assetto morfologico urbano, deve essere previsto un orientamento degli edifici e degli ambenti interni tale da consentire un corretto impiego della luce naturale e dell'energia solare per l'illuminazione e per il comfort termico, nonché sistemi di ombreggiatura che consentano la schermatura e l'oscuramento delle parti trasparenti dell'involucro edilizio nel periodo estivo; nella collocazione dei nuovi edifici deve essere altresì garantito che essi non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole agli impianti solari già realizzati, progettati o previsti nell'ambito delle strutture o degli edifici adiacenti.

b) Deve essere prevista la riduzione dei consumi di acqua potabile attraverso scelte progettuali di dotazione impiantistica adeguate.

c) Gli interventi che prevedono superfici destinate a verde pertinenziale o a cortile superiori a 50 mq, devono essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque.

d) Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici quali ascensori, impianti termici, impianti di condizionamento, installati in altri alloggi o in spazi comuni anche esterni all'edificio, non deve superare il valore medio di 30 dB continui, con punte massime di 40 dB.

e) Negli interventi che comportano l'impermeabilizzazione di nuove superfici in misura superiore a 200 mq, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25 per cento della superficie dell'area scoperta.

f) Devono essere previsti spazi esterni comuni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, fatte salve eventuali diverse necessità connesse alle modalità del servizio di raccolta dei rifiuti urbani.

**4.** Le disposizioni del comma 3 non si applicano qualora siano incompatibili con la normativa di tutela relativa agli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e a quelli assoggettati a disciplina di tutela dallo strumento urbanistico comunale.

### Art. 3.1.7a Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

**1.** A partire dal 1° gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti ristrutturazioni importanti di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero.

**2.** Per edifici ad energia quasi zero si intendono gli edifici in cui il fabbisogno energetico, molto basso o quasi nullo, è coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze.

**3.**Il termine NZEB, acronimo di Nearly Zero Energy Building, viene utilizzato per definire un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Gli NZEB, quindi, sono edifici ad elevatissima prestazione che riducono il più possibile i consumi per il loro funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente. Questo vuol dire che la domanda energetica per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità è davvero molto bassa.

**4.** Tali edifici dovranno rispettare le disposizioni del D.Lgs. 192/2005 ed i relativi decreti attuativi, in particolare il D.M. 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" e ss.mm.ii. ed il D.M. 19 giugno 2017 "Piano d'Azione Nazionale per incrementare gli edifici ad energia quasi zero" e ss.mm.ii.

**5.** Sono escluse dall'applicazione dei requisiti minimi le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- gli immobili di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale individuati dalla pianificazione urbanistica nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;
- edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;
- gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

**6.** Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

#### 3.1.7.1 Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

**1.** Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n.28 e dal D.Lgs.192/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione rilevante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.

**2.** L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

**3.** Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale. In particolare per gli impianti a terra con potenza superiore a 6 KW, le aree non idonee, ai sensi del decreto ministeriale del 10 settembre 2010, sono quelle individuate nell'allegato alla D.G.R. del 7 agosto 2012, n. 88/CR.

**4.** I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (art. 12 D.Lgs. 3 marzo 2011 , n. 28)

**5**. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione totale sono considerati volume tecnico e quindi non computabile ai fini volumetrici, di superficie coperta e/o di superficie utile i seguenti spazi:

a) fino ad una superficie massima di mq. 20, salvo diversa dimostrazione mediante presentazione esecutiva degli impianti, contestualmente al deposito della richiesta di intervento edilizio, per vani tecnici di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termico ed i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria nonché i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete;

b) condotti di evacuazione fumi sfocianti sul tetto di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti abitabili e per la produzione di acqua calda sanitaria, come previsto dalle norme vigenti;

c) canalizzazioni colleganti il locale tecnico di cui al precedente punto a) con il suolo pubblico stradale, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, anche in un secondo tempo, indifferentemente o le tubazioni di allacciamento alla rete di teleriscaldamento o le tubazioni di fornitura da rete del combustibile gassoso o la rete di geotermia e relativi apparati tecnici;

d) cavedio di collegamento tra il locale tecnico di cui a precedente punto a) e il manto di copertura per il passaggio delle condutture di mandata e di ritorno dei collettori solari termici con relativo impianto elettrico dei sensori nonché per il passaggio dei cavidotti per le linee elettriche dei moduli fotovoltaici e del relativo impianto;

e) cavedi per la posa delle colonne primarie e delle diramazioni fino alle singole unità immobiliari dell'acqua calda per riscaldamento e per uso sanitario;

**6.** Tutti i cavedi previsti ai commi precedenti dovranno avere aperture su spazi condominiali dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.

### Art. 3.1.7.2 Sistemi solari passivi

**1.** Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

**2.** Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

a. siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia, con particolare riguardo al rapporto con il paesaggio;
b. dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
c. siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
d. i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa vigente e dal presente regolamento edilizio;
e. sia dotata di opportuni sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo;

f. il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
g. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

### Art. 3.1.7.3 Ventilazione meccanica

**1.** Per gli edifici nuovi o oggetto di ristrutturazione, al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, e dove non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria.

**2.** Di norma, per gli edifici adibiti ad uso pubblico, è richiesta l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore con rendimento minimo del 60%, tale da garantire un ricambio d'aria minimo come previsto dalla normativa vigente, fatti salvi documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale.

### Art. 3.1.7.4 Impianti centralizzati di produzione calore - Teleriscaldamento

**1.** Negli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale composti da più di 4 unità abitative è consigliato di prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con contabilizzazione individuale del calore.

### Art. 3.1.7.5 Contabilizzazione energetica

**1**. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, nonché per gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

### Art. 3.1.7.6 Regolazione locale temperatura degli ambienti

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

### Art. 3.1.7.7 Efficienza illuminazione artificiale

1. Di norma, per gli edifici pubblici e del terziario, e per parti comuni degli edifici residenziali, è richiesta l'installazione di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

### Art. 3.1.8 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici

**1.** Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire.

**2.** Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

**3.** Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

**4.** Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

### Art. 3.1.9 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1) Altezze:

a) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975, le altezze nette interne dei locali abitabili e relativi accessori devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 3.1.1, salvo che l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico - funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie; tali locali non possono comunque avere altezza inferiore a m. 2,20;

b) nel caso di realizzazione di soppalchi all'interno di edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975, gli spazi devono garantire un rapporto tra volume e superficie calpestabile, non inferiore all'altezza minima richiesta all'art. 3.1.1; l'altezza minima degli spazi sottostanti e soprastanti non deve comunque essere minore di m. 2,10; per quelli soprastanti con soffitti voltati o inclinati, l'altezza media non potrà essere inferiore a m. 1,80, fatta salva la necessità di acquisire il parere della ULSS.

2) Dislocazione degli edifici:

a) le pareti finestrate degli edifici di nuova costruzione devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 5,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione; tale distanza può essere inferiore qualora le pareti finestrate corrispondano a locali accessori;

b) nel caso di interventi di integrale ristrutturazione deve essere comunque rispettata la distanza di cui al precedente punto, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.

3) Ventilazione e aspirazione fumi:

a) i locali accessori indiretti possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con alternativi sistemi di ventilazione adeguati alla volumetria ed alla destinazione del locale;

b) negli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975 sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a

tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

c) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;

d) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto; in alternativa, per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975 sono ammessi altri sistemi di ventilazione purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### Art. 3.1.10 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

**1.** Ai sensi dell'art.17 del DPR 380/01, al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. Sono esclusi interventi interessati da varianti urbanistiche.

~~**2.** Per gli edifici che conseguano almeno al classificazione energetica A.2, non sono computate nella determinazione dei parametri urbanistico-edilizi le seguenti parti di edificio espressamente finalizzate all'ottenimento del comfort ambientale e del risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termo-acustico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:~~

~~a) I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 35 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 25 per quelli orizzontali intermedi, alle condizioni indicate nel Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "*Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della Direttiva 93/76/CEE*".~~

~~b) Le serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud est a sud ovest, con superficie esterna vetrata per almeno il settanta per cento; la dimensione delle serre non può superare il 15 per cento della superficie utile complessiva delle unità abitative realizzate; gli spazi ricavati non possono essere destinati a locali abitabili.~~

~~c) I sistemi di conduzione della luce (camini di luce, guide di luce), che permettono di condurre la luce dall'esterno fino all'ambiente da illuminare, nonché i sistemi di schermatura ed ombreggiamento delle facciate degli edifici nei mesi estivi.~~

~~d) I sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo e muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termomeccanici.~~

~~e) Le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.~~

~~**3.** Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 2, lettere d) ed e), sono quelle stabilite nel provvedimento della Giunta regionale emanato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, 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*".~~

**2.** Ai sensi del comma 7 dell'articolo 14 del D.Lgs . 102 del 2014, così come modificato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 73 del 14.07.2020, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per

ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalita' di cui al medesimo decreto legislativo, non e' considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprieta', alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonche' alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

### Art. 3.1.11 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

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

1. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale o dell'insieme dei locali di servizio, realizzando il riscontro d'aria, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

### Art. 3.1.12 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 ml 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.

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

### Art. 3.1.13 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

**1.** Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla S.C.I.A., idonee misure preventive e

protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

**2.** Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.

**3.** Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

**4.** La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

**5.** Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di S.C.I.A., dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

**6.** Il Comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

**7.** L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 3 nel D. Lgs n 155/2008, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

**8.** I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 3 del D. L.gs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USSL.

**9.** I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

**10.** Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell' "Allegato A" al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).

### Art. 3.1.14 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si applica quanto previsto dal Decreto Direttoriale 27.07.2011 n. 30011 per le indicazioni tecniche e dall'Art. 54 della L.R. 30/2016.

# Capo II - Disciplina degli spazi aperti

### Art. 3.2.1 Spazi liberi privati

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.

**2.** E' obbligatoria la mascheratura tramite la piantumazione di alberi ad alto fusto nei nuovi insediamenti produttivi soggetti a P.U.A., con le seguenti caratteristiche:

- -la formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva deve avvenire per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il perimetro dell'area produttiva, al fine di dissolvere anche l'effetto di linearità prodotto dall'urbanizzazione dell'area;
- si dovrà adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'area;
- la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione dell'urbanizzazione dell'area e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale;
- la sistemazione a verde non dovrà prevedere il modello del filare alberato ma dovrà adottare soluzioni progettuali a seconda degli ambiti interessati e della presenza di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario.

**3.** Qualora si proceda alla messa e dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere condotta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali.

**4.** A tal riguardo il responsabile del servizio ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

**5**. Il responsabile del servizio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.

**6.** Il responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**7.** È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali, urbanisticamente compatibili.

### Art. 3.2.2 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 degli 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. 3.2.3 Portici pubblici o ad uso pubblico

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

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

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

**4.** Il Responsabile Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**5.** Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

**6.** Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

**7.** Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

**8.** L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può, di norma, essere inferiore a 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

**9.** Il portico non concorrerà alla formazione di volume per il fabbricato pertinente, proprio per effetto della servitù perpetua di passaggio a favore del Comune, mentre verrà conteggiato ai fini della superficie coperta, per effetto della proiezione sul piano orizzontale, anche in assenza di volumi utilizzabili sovrastanti.

**10.** Nel caso che esistano delle preesistenze in continuità con il nuovo portico o a distanza da questo inferiore ai 20 metri, il nuovo portico non potrà avere caratteristiche dimensionali diverse da quelle del portico esistente, sempreché le scelte progettuali ultime non siano tali da costituire un miglioramento nell'estetica e nella funzionalità del portico.

### Art. 3.2.4 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 non inferiore 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. 3.2.5 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 oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 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 aree 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.

4. Negli spazi pertinenziali degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili.

5. Negli spazi pertinenziali delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione, con destinazione residenziale, devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili nella misura di almeno un posto bici per ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici con destinazione turistica, produttiva, commerciale o direzionale, nella misura di almeno un posto bici ogni 250 $m^2$ di superficie utile.

**6**. Nel caso di edifici condominiali con più di dieci autorimesse e/o posti auto complessivi, deve essere previsto uno spazio a parcheggio coperto ad uso condominiale delle dimensioni minime di m 3,50 per m 5,00 se in autorimessa o, di m 3,20 per m 5,00 se posto auto, per persone con disabilità. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

### Art. 3.2.6 Piazze e aree pedonalizzate

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

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

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

**4.** Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in 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, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

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

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

### Art. 3.2.7 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. 3.2.8 Accessi carrai e uscite per autorimesse

**1.** Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.

**2.** Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 25% (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

**3.** Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.

**4.** Il Responsabile del Servizio può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole.

### Art. 3.2.9 Manufatti per esigenze temporanee

#### Art. 3.2.9.1 Aspetti normativi

Nell'applicazione dell'articolo in esame è necessario fare riferimento "a contrario" all'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01, il quale ricomprende tra gli interventi di nuova costruzione anche "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee".

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili.

La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

La temporaneità o precarietà non va confusa con la stagionalità dell'utilizzazione del manufatto, nel senso che, la installazione stagionale ripetuta, comporta l'obbligo di dotarsi del titolo abilitativo edilizio.

#### Art. 3.2.9.2 Caratteristiche dei manufatti

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati; la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga.

La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza e non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale.

I manufatti da installare per esigenze temporanee dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità.

#### Art. 3.2.9.3 Modalità autorizzative e obbligo di rimozione

Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, oggetto del presente Regolamento, sono subordinate ad apposita autorizzazione, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di seguito riportate:

- le costruzioni temporanee sono autorizzate una e una sola volta per un periodo non superiore a tre mesi continuativi;

- per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione;
- è consentita l'installazione di manufatti temporanei, su suolo privato, a servizio di pubblici esercizi;
- i manufatti temporanei su aree pubbliche, oltre allo specifico nulla osta dell'Ente proprietario del suolo, sono anche regolamentati dalla normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

Chiunque intenda installare manufatti per esigenze temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale competente al rilascio, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sotto elencata:

a. domanda in carta semplice, a firma del proprietario del suolo interessato, per ottenere l'autorizzazione alla installazione. La domanda dovrà indicare anche il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato e le motivazioni che giustificano la necessità di installarlo;
b. planimetria di zona in scala adeguata con indicato il punto di installazione;
c. rappresentazione grafica del manufatto;
d. documentazione fotografica dei luoghi;
e. eventuale nulla osta di altri Enti, qualora necessario;
f. dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
g. copia della eventuale autorizzazione amministrativa alla occupazione di suolo pubblico.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso.

Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova richiesta di autorizzazione entro i termini di scadenza di quella precedente, motivando specificatamente la ragione del prolungamento dei termini stessi. La proroga potrà essere concessa per un periodo non superiore a tre mesi.

Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzatorio, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire.

Nel caso di omessa richiesta della prescritta autorizzazione, i manufatti eventualmente installati o costruiti, non potranno essere considerati per esigenze temporanee e, conseguentemente, saranno considerati "nuove costruzioni" a tutti gli effetti.

### Art. 3.2.10 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. 3.2.11 Recinzioni

**1.** Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0,50, sovrastante eventuale cancellata. Le reti ombreggianti non possono superare l'altezza della recinzione.
b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme del precedente punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima dei muri di m. 3.00 (tre) ad eccezione del fronte strada dove non devono superare i m.2,00 e dovranno essere realizzate come al punto a).
c) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

**2.** All'incrocio di strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con: raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede; - raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

**3.** Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, può imporre l'uso di soluzioni architettoniche unitarie così come vietare l'uso delle recinzioni con provvedimento motivato.

**4.** Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al primo comma del presente articolo per i tratti sul fronte strada potendosi arrivare fino ad all'altezza di ml. 2,00; per gli altri lati sono consentite recinzioni cieche fino a ml. 2,20 di altezza con elementi a pannelli prefabbricati ciechi in cls..

**5.** Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle singole funzioni. In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone.

**6.** Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.

### Art. 3.2.12 Numeri civici

1. All'atto della presentazione della SCA, il Comune, tramite gli uffici di competenza, assegna all'immobile il numero civico.

**2.** E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

### Art. 3.2.13 insegne e targhe

**1.** Sono definite insegne i manufatti che tendono a evidenziare su vie e spazi pubblici, attività commerciali, artigianali, ecc. e a propagandare prodotti e servizi.

**2**. Si definiscono targhe i manufatti tendenti ad evidenziare al pubblico la localizzazione di attività professionali, enti, organizzazioni, istituzioni.

**3.** Le insegne debbono essere collocate di norma all'interno del perimetro delle aperture dei relativi esercizi sulla via o spazio pubblico di affaccio.

**4.** Le targhe debbono essere collocate di norma in prossimità dell'ingresso dell'edificio in cui è situata l'attività e su una porzione di superficie muraria. Esse non debbono sporgere più di 5 cm. dal piano della facciata devono essere tenute distaccate dal piano della facciata stessa per impedire ristagni di acqua e conseguenti deterioramenti del paramento sottostante. Debbono essere collocate in una fascia compresa tra m. 1,50 e m. 2,00 dal piano di calpestio dell'ingresso dell'edificio.

**5.** Non è consentita la collocazione di targhe su porte, portoni, cancelli o altri tipi di infisso mobile che costituiscono una testimonianza significativa dal punto di vista storico, artistico ed ambientale.

**6.** Le insegne e le targhe non debbono obliterare o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscono segni o tracce significative della storia e dell'aspetto dell'edificio di cui fanno parte.

**7.** Qualora non siano già state installate altre insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

**8.** Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo dal Codice della Strada.

**9.** In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicatici, il responsabile del servizio potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempienza, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

**10.** I commi da 1 a 9 sono da considerarsi transitori fino all'entrata in vigore dello specifico regolamento comunale in materia.

### Art. 3.2.14 Tende

**1.** Sono ammesse tende a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.

**2.** Nel caso in cui sia prevista l'installazione permanente o su strutture stabilmente infisse al suolo con occupazione di spazio pubblico, dovrà essere presentata apposita richiesta autorizzativa, dovrà essere presentata apposita istanza di denuncia inizio attività, corredata, se del caso, dei pareri obbligatori.

**3.** Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio di pertinenza.

**4.** Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità e la sicurezza.

**5.** In caso di violazione a quanto previsto dal presente articolo, il responsabile del servizio, previa diffida, potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio, in caso di inerzia degli interessati; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

# Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

### Art. 3.3.1 Alberature e verde in aree private

**1.** Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato.

**2.** Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

**3.** Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico o aggravare le conseguenze per uscita di strada di autoveicoli; non dovranno risultare da esse gocciolamenti che alterino la percorribilità del nastro stradale per tratti scivolosi o formazione di ghiaccio.

**4.** Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti.

### Art. 3.3.2 Sistemazioni agrarie – movimenti di terra

1. In assenza di titolo abilitativi, sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, non riconducibili a interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, con relativi attraversamenti tombinati, interni al fondo, aventi larghezza massima di ml. 6,00), specie se eseguite con la realizzazione di muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.

**2.** In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.

**3.** Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

### Art. 3.3.3 Manufatti pertinenziali

**1.** Gli interventi edilizi minori riguardanti i manufatti pertinenziali dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;

- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione.
- Nelle zone agricole la realizzazione delle opere pertinenziali, di seguito elencate, da ubicare nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1 aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite purché non sopravanzino rispetto all'attuale fronte dell'edificio esistente. Nelle zone agricole per particolari casi, motivati da comprovate necessità, valutati e confermati da insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico, questi manufatti sono ammessi fino a 10 ml. dal confine stradale.
- In tutte le altre zone la realizzazione delle medesime opere pertinenziali, dovrà rispettare le distanze dalla strada così come prescritte dalle vigenti normative di zona.

### Art. 3.3.3.1 Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella documentazione/comunicazione dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la documentazione/comunicazione dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

### Art. 3.3.3.2 Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

I manufatti di seguito specificati sono considerati "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;

- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;

Possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

### Art. 3.3.3.3 Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui al comma precedente, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della C.I.L., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni :

- superficie coperta max= 12 mq.
- altezza max esterna= m 2,90.

L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili.

Tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.4 Gazebo

Fermo restando il limite volumetrico di cui al comma 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della C.I.L., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "gazebo" quando sono a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 12,00;
- la struttura 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 deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero;
- tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.5 Pergolato

Fermo restando il limite volumetrico di cui al comma 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della C.I.L., i manufatti denominati "pergolati" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= m 2,60;
- superficie coperta massima = mq. 12,00;
- la struttura 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, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero;
- tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.6 Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui al comma 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della C.I.L., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 8,00 mq
- altezza massima non superiore a m 2,40;
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili ;
- tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.7 Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui al comma 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della C.I.L., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, oppure in discontinuità al fabbricato principale, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- h. max = m 3,50 ;
- superficie coperta massima = mq. 25,00 ;
- la struttura 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 deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero;
- tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui al comma 4, la copertura con manufatti tipo “pensilina” degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o pvc leggero. Per particolari casi, motivati da comprovate necessità, valutati e confermati da insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico, questi manufatti sono ammessi anche in deroga alla distanze minime dalle strade di cui all'ultimo punto del comma 1. Tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno 1,50 metri dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.8 Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

Nelle zone produttive e terziarie, denominate "D" nel Piano degli Interventi, sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell’azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico.

E’ inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l’ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l’area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.I. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

Tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.9 Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

I manufatti denominati “tunnel estensibili”, costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

Tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.10 Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.

La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.

Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.

I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente comma 1.

### Art. 3.3.3.11 Manufatti pertinenziali per la coltivazione di orti in zona agricola

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della C.I.L., i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto con un lotto minimo pari a 100 mq.

In caso di più appezzamenti contermini dello stesso proprietario è possibile inserire un solo manufatto.

Tali manufatti dovranno comunque rispettare rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima non superiore a m 2,40;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.
- tali manufatti dovranno rispettare la distanza di almeno ml. 1,50 dal confine, salvo assenso della proprietà confinante.

### Art. 3.3.3.12 Pergotende

Si intendono pergole con struttura a "brise soleil" (e/o frangisole), che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o i ripari di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito. Possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni (massimo 25 mq) rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di semplice decoro o arredi o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) della parte dell'immobile cui accedono. Tali strutture non possono, viceversa, ritenersi installabili senza permesso di costruire allorquando le loro dimensioni sono di entità tali da arrecare una visibile alterazione dell'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite, quando per la loro consistenza dimensionale non possono ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale o nella parte dello stesso in cui accedono. Si ritiene non necessario il permesso di costruire per opere inferiori a 25 mq.

### Art. 3.3.3.13 Piscine pertinenziali

**1.** Sono da considerarsi pertinenze le piscine totalmente interrate atte a consentire l'attività di balneazione. La piscina deve essere munita di impianto di trattamento sanitario delle acque e soggetta alla presentazione di una comunicazione di inizio lavori. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).

**2.** La dimensione interna di volume deve essere inferiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque con le seguenti limitazioni dimensionali:

- dimensioni planimetriche contenute entro una superficie massima di mq. 100 nel caso di attività turistico-ricettive o agrituristiche e culturali,
- dimensioni planimetriche, per le residenze private anche in zona agricola, contenute entro una superficie massima di 70 mq;
- la profondità massima, per entrambi gli usi dei punti precedenti, non potrà essere superiore a 1.80 m.

3. Qualora venga prevista la realizzazione o l'installazione di piscine in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.lgs. 42/2004.

**4.** La realizzazione di piscine su tutto il territorio comunale è soggetta alla normativa tecnica per l'edilizia di cui al "Capo I Disposizioni di carattere generale" del D.P.R. n.380/2001.

**5.** Sono da considerarsi piscine stagionali le strutture temporanee semplicemente appoggiate al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzate per la balneazione anche se non provviste di trattamento sanitario delle acque, di facile montaggio e rimovibilità e costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

### Art. 3.3.4 Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione

**Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004, in zona agricola**

**1.** L'installazione di manufatti modesti necessari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita previa comunicazione al Comune, salvo dove sono presenti vincoli e tutele indicati nelle tavole di piano.

**2.** I manufatti modesti dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto e conformi ai seguenti criteri:

- superficie calpestabile non superiore a 30 mq ed altezza massima non superiore a 4,00 mt;
- struttura in elevazione semplicemente appoggiata a terra o, eventualmente, ancorata al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi, escludendo la realizzazione di servizi igienici e di impianti idrico e di illuminazione permanenti;
- il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta o essere coperta con assi di legno semplicemente fissate al suolo, escludendo la possibilità di realizzare massetto in cemento per la pavimentazione.

**3.** Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

**4.** La realizzazione è consentita, previa comunicazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale. In tale comunicazione deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

**Manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004, in zona agricola**

**5.** La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.

**6.** Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di zona.

**7.** In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.

**8.** I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 10 mq. e l'altezza di ml 1.80; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete. Nel caso di manufatti gestiti da Associazioni no-profit per il ricovero di animali abbandonati, per colonie feline o per accudire animali i cui proprietari sono temporaneamente impossibilitati a seguire, possono essere previste superfici complessive superiori.

**9.** Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte. È ammessa la realizzazione di una piccola tettoia di 2 metri quadri.

**10.** È vietato l'uso di lamiera.

**11.** Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq. per ogni cavallo.

**12.** Al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica e di inquinamento acustico tali manufatti dovranno essere collocati a distanze non inferiori a quanto indicato all'articolo 8 delle NTA del Piano degli Interventi.

# Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

### Art. 3.4.1 Deflusso acque meteoriche

**1.** Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dello strumento attuativo (se presente).

### Art. 3.4.2 Deflusso acque reflue

**1.** Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

**2.** Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

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

**4.** Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.

**5.** Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura.

### Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

**1.** Qualsiasi nuovo intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione di apposite aree/piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.

**2.** Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni o, in alternativa, di adeguate misure di mascheramento coordinate con il contesto.

**3.** Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare - ove possibile - almeno ml. 15 da abitazioni, negozi, uffici, scuole.

4. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

### Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica

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

2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### Art. 3.4.5 Distribuzione del gas

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

**2.** La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### Art. 3.4.6 Ricarica dei veicoli

~~**1.** Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista dal 01.06.2014, per gli edifici di nuova costruzione o cambi d'uso ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i gli analoghi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.~~

~~**2.** Nelle more delle nuove disposizioni urbanistiche regionali che indichino la quantità di standard minima per la dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista la posa di cavi elettrici a corredo di tutte le aree di parcheggio di cui al comma 1, e una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi.~~

~~**3.** Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, convertito con Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese .~~

**1.** In attuazione dell'art. 16 D.Lgs. n. 48 del 10.06.2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio dovrà esser obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico del 26.06.2018 e s.m.i., che vengano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici come stabilito dall'art. 4, comma 1-bis del D.Lgs. 19.08.2005, n. 192, modificato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 48 del 10.06.2020.

### Art. 3.4.7 Telecomunicazioni

**1.** L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto dei contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatto. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del D.M. 10.9.1999 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.

### Art. 3.4.8 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurne l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere 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 o del vano scala, 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. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su 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. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

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. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

### Art. 3.4.9 Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

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

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

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

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

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

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

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

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

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

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora

l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

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

### Art. 3.4.10 Contenimento dei consumi idrici

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

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. Questi contatori potranno essere collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato e in tal caso l'ente gestore potrà provvedere all'emissione di bollette individuali. Se collocati all'interno delle proprietà, l'ente gestore emetterà un'unica bolletta relativa al contatore condominiale mentre le letture dei contatori individuali serviranno solo per suddividere la spesa della fornitura al condominio in modo proporzionale agli effettivi consumi.

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

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

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

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

### Art. 3.4.11 Strade, passaggi privati e cortili

1. La presenza di cortili, cavedi o patii all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo tutto il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, con esclusione dei fabbricati unifamiliari.

4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

### Art. 3.4.12 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.

2. Le pareti delimitanti cavedio o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).

3. L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.

4. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.

5. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con, chiusino per la raccolta delle acque.

6. Per gli interventi nell'esistente il Sindaco può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

### Art. 3.4.13 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:

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 e altre infrastrutture;

d- mensole, ganci, tubi; paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

e- quadri per affissioni e simili.

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

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono colpirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

# TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

**Art. 4.0.1 Controlli a campione**

**1.** Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del DPR 380/2001, 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 in determinati casi oltre alla procedura standardizzata, su motivata richiesta.

**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. 4.0.2 Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia**

**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.** L'autorità comunale può esercitare la vigilanza sul territorio 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. 4.0.3 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo abilitativo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di polizia locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.

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.

**Art. 4.0.4 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo**

**1.** Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs. 192/2005 nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso il Comune, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di titolo abilitativo.

**2.** La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'Attestato di Qualificazione Energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

**3.** Il Comune, ai fini del rispetto delle prescrizioni indicate nel D.Lgs. 192/2005, prevede accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1. Il Comune si riserva di esplicare l'attività di controllo avvalendosi della struttura comunale competente, di soggetti esterni qualificati e indipendenti, o società regionali appositamente incaricate (D. Lgs 311/2006 art. 6), attraverso le seguenti modalità:

- verifiche sulla corrispondenza dei requisiti prestazionali ed il progetto dichiarati in fase di richiesta;
- visite ispettive, durante l'esecuzione dei lavori, per la verifica della regolare esecuzione delle opere ed il rispetto del progetto approvato;
- controllo di conformità della certificazione a campione.

**4.** A fine lavori, contestualmente alla richiesta di agibilità, il direttore dei lavori certifica, attraverso apposita documentazione fotografica e documentale, sotto la propria responsabilità, la conformità dei materiali, dei sistemi tecnologici e degli impianti realizzati, rispetto al progetto approvato e all'Attestato di Qualificazione Energetica asseverato. La documentazione fotografica attestante l'intervento, raccolta in documento elettronico in formato PDF, dovrà riportare foto riguardanti la posa degli isolamenti e degli impianti, come di seguito indicato:

- vista d'insieme della superficie oggetto d'intervento ante-operam;
- vista di dettaglio della struttura oggetto d'intervento ante-operam, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore, quando possibile;
- vista di dettaglio in fase di posa in opera del materiale isolante, prima dell'intonacatura;
- vista di dettaglio del pannello isolante, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore;
- vista d'insieme in fase di lavorazione della superficie oggetto di intervento, con il materiale isolante posato;
- vista d'insieme della superficie oggetto d'intervento, a lavoro concluso (post-operam);
- vista di dettaglio post-operam della struttura oggetto d'intervento, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore, quando possibile;
- le schede tecniche dei componenti installati fornite dal produttore dei materiali isolanti o del sistema di isolamento termico;
- vista d'insieme di ciascuno degli impianti (centrale termica, generatori, pannelli solari, sistema di accumulo termico, etc.).

**Art. 4.0.5 Criteri di valutazione dell'interesse pubblico nei provvedimenti demolitori e ripristinatori delle opere abusive**

1. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione.

2. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato.

**Art. 4.0.6 Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento**

1. Fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle normative statali e regionali in materia, per la violazione alle disposizioni del presente regolamento edilizio si applica una sanzione amministrativa pecuniaria come da apposita delibera della Giunta Comunale.

# TITOLO V NORME TRANSITORIE

### Art. 5.0.1 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

### Art. 5.0.2 Entrata in vigore del regolamento edilizio

**1.** Le Definizioni Uniformi non trovano applicazione nei Piani Urbanistici Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per il periodo di validità del Piano.

**2.** Le norme del presente Regolamento non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi.

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.

**2.** I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

**3.** Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

**4.** 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. 5.0.3 Abrogazione di procedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 5.0.2.

### Art. 5.0.4 Disposizioni transitorie

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