

Procedimento

## Adeguamento strumentazione urbanistico-edilizia

Responsabile: arch. Federico Moretti

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

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 17 settembre 2020

Elaborato

## Regolamento Edilizio

Commissario Prefettizio : Dott.ssa Renata Carletti

Vice Segretario Generale: Federico Maria Fiorin

Responsabile procedimento: Federico Moretti

Ufficio di Piano: Laura Concato

Consulente: Antonio Buggin



Data

17 settembre 2020

Revisione

Versione: 1



## Indice

### PARTE PRIMA

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

##### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Finalità e oggetto
- Art. 2 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
- Art. 3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale
- Art. 5 Destinazioni d'uso
- Art. 6 Misurazione delle distanze

### PARTE SECONDA

#### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

##### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

###### Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

- Art. 7 Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)
- Art. 8 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)
- Art. 9 Coordinamento SUAP/SUE
- Art. 10 Procedimenti edilizi: disposizioni
- Art. 11 Controlli a campione
- Art. 12 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)
- Art. 13 Commissione Edilizia (CE)
- Art. 14 PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

###### Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art. 15 Annullamento d'ufficio in Autotutela
- Art. 16 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- Art. 17 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)
- Art. 18 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 19 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 20 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 21 Pareri preventivi
- Art. 22 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
- Art. 23 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 24 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse
- Art. 25 Concorsi di urbanistica e di architettura

## **Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

- Art. 26 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori
- Art. 27 Atti preliminari all'inizio dei lavori
- Art. 28 Comunicazione di fine lavori
- Art. 29 Occupazione di suolo pubblico
- Art. 30 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

### **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

- Art. 31 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 32 Punti fissi di linea e di livello
- Art. 33 Conduzione del cantiere
- Art. 34 Cartelli di cantiere
- Art. 35 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Art. 36 Tolleranze nella realizzazione delle opere edili
- Art. 37 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Art. 38 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 39 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. 40 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
- Art. 41 Caratteristiche dei locali
- Art. 42 Altezze minime
- Art. 43 Superfici minime
- Art. 44 Dotazione degli alloggi
- Art. 45 Ventilazione ed aereazione
- Art. 46 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
- Art. 47 Piani seminterrati e sotterranei
- Art. 48 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- Art. 49 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione di rifiuti e del consumo di suolo
- Art. 50 Linee generali
- Art. 51 Efficienza energetica della struttura edilizia
- Art. 52 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici
- Art. 53 Impianti di riscaldamento
- Art. 54 Fonti energetiche rinnovabili

- Art. 55 Pannelli fotovoltaici /solari
- Art. 56 Serre solari bioclimatiche
- Art. 57 Contenimento dei consumi idrici
- Art. 58 Sistemi di illuminazione
- Art. 59 Requisiti acustici passivi
- Art. 60 Relazione tecnica
- Art. 61 Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo
- Art. 62 Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici
- Art. 63 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- Art. 64 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
- Art. 65 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Disposizioni comuni per la realizzazione di spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

- Art. 66 Strade
- Art. 67 Portici pubblici o ad uso pubblico
- Art. 68 Piste ciclabili
- Art. 69 Aree per parcheggio
- Art. 70 Piazze e aree pedonalizzate
- Art. 71 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 72 Accessi carrai e uscite autorimesse
- Art. 73 Chioschi/Dehors su suolo pubblico
- Art. 74 Recinzioni
- Art. 75 Numeri civici

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

Disposizioni comuni per la tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art.76 Aree verdi
- Art. 77 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
- Art. 78 Tutela del suolo e del sottosuolo

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

- Art. 79 Approvvigionamento idrico
- Art. 80 Depurazione e smaltimento delle acque
- Art. 81 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- Art. 82 Distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 83 Distribuzione del gas
- Art. 84 Ricarica dei veicoli elettrici
- Art. 85 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- Art. 86 Telecomunicazioni

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

- Art. 87 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- Art. 88 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- Art. 89 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- Art. 90 Allineamenti
- Art. 91 Piano del Colore
- Art. 92 Coperture degli edifici
- Art. 93 Illuminazione pubblica
- Art. 94 Griglie ed intercapedini
- Art. 95 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- Art. 96 Serramenti esterni degli edifici
- Art. 97 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- Art. 98 Cartelloni pubblicitari
- Art. 99 Muri di Cinta
- Art. 100 Beni culturali ed edifici storici

## Capo VI – Elementi costruttivi

- Art. 101 Superamento delle barriere architettoniche
- Art. 102 Serre bioclimatiche
- Art. 103 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- Art. 104 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 105 Strade e passaggi privati e cortili
- Art. 106 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- Art. 107 Materiali e tecniche costruttive degli edifici
- Art. 108 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza
- Art. 109 Piscine
- Art. 110 Altre opere di corredo agli edifici

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 111 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- Art. 112 Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo abilitativo
- Art. 113 Varianti comunicate a fine lavori
- Art. 114 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- Art. 115 Sospensione dei lavori
- Art. 116 Sanzioni per violazioni delle norme del presente regolamento

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

- Art. 117 Aggiornamento del regolamento edilizio
- Art. 118 Entrata in vigore del regolamento edilizio
- Art. 119 Abrogazione di precedenti norme



## PARTE PRIMA

# PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Finalità e oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGR n. 669 del 15 maggio 2018.
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. 2 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

### A DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )

- Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61
- Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

#### A1 Edilizia Residenziale

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (solo art. 5 e 10)
- Legge regionale 4 aprile 2019 n.14
- Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42
- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 8 settembre 2004, n. 3178 e ss.mm.ii. con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879
  - o DGR 28 luglio 2009, n. 2264
  - o DGR 03 febbraio 2010, n. 172
  - o DGR 11 marzo 2014, n. 315
  - o Circolare 29 ottobre 2013, n. 2
  - o Circolare 13 novembre 2014, n. 1

#### A2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai

sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

- Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55
- Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25
- Atti di indirizzo regionali
  - o Circolare 20 gennaio 2015, n. 1
  - o DGR 19 novembre 2013, n. 2045

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

- Atti di indirizzo regionali
  - o Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

### **A3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

- Legge regionale 08 luglio 2011, n. 13
- Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24
- Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013
  - o DGR 03 agosto 2011, n. 1270
  - o DGR 15 maggio 2012, n. 827
  - o DGR 05 giugno 2012, n. 1050
  - o DGR 19 maggio 2009, n. 1391
  - o Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

### **A4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

## **B REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **B1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi**

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

- Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4 "Classificazione degli Interventi"

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

### **B2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

#### **B2.1 Fasce di rispetto stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a

parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

#### **B2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

- Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11

#### **B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

#### **B2.4 Rispetto cimiteriale**

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

#### **B2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
- Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30
- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 6 settembre 2009, n. 2948

#### **B2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

- Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17

#### **B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

## **B2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

- Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

## **B2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

## **B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

## **B3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

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

## **B4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica).

## **B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

## **B6 Siti contaminati**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

## **C VINCOLI E TUTELE**

### **C1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

## **C2 Beni paesaggistici**

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

- Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

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).

DM 22.11.1969 pubblicato sulla G.U. nr. 322 del 23.12.1969 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro abitato di Recoaro Terme (Parte Z.T.O. tipo "A" del Capoluogo).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018)

## **C3 Vincolo idrogeologico**

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

- Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52

- Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5

## **C4 Vincolo idraulico**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

## **C5 Aree naturali protette**

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

- Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40

## **C6 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)

- Atti di indirizzo regionali
  - o D.G.R. 29 agosto 2017, n. 1400

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

## **C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda

- Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

## **D NORMATIVA TECNICA**

### **D1 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

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, ivi incluso l'utilizzo delle fonti rinnovabili, nonché le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari,.....) **in particolare Allegato 1 paragrafo 2.3 punto 4**

### **D2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con deliberazione consiglio regionale n. 67 in data 3 dicembre 2003. (Prime disposizioni in

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)").

Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 recante "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone",

Provvedimento di Giunta Regionale n. 71 del 22 gennaio 2008 con la quale la Regione del Veneto ha preso atto dei criteri generali di classificazione delle zone sismiche, allegati all'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE C.S.LL.PP. 21 gennaio 2019 , n. 7.

(Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)

- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27  
e successive modifiche apportate dalla Legge Regionale del 21 maggio 2004 n 13 e dalla LR n. 17 del 20 luglio 2007
  
- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 chiarita con Deliberazione della Giunta Regionale n. 899 del 28 giugno 2019

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

### **D3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27
- e successive modifiche apportate dalla Legge Regionale del 21 maggio 2004 n 13 e dalla LR n. 17 del 20 luglio 2007

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE C.S.LL.PP. 21 gennaio 2019 , n. 7.

(Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)

### **D4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

- Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

#### **D5 Sicurezza degli impianti**

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

#### **D6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

#### **D7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

DERETO LEGISLCATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta regionale n. 265 del 15 marzo 2011

#### **D8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

#### **D9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

- Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21
- Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

#### **D10 Produzione di materiali da scavo**

D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 (Disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, nr. 16)

- Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44
- Atti di indirizzo regionale
  - o DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

#### **D11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 13 giugno 2017, n. 854

#### **D12 Prevenzione inquinamento luminoso**

- Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17

### **E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E1 Strutture commerciali**

- Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50
- Atti di indirizzo regionali
  - o Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1

#### **E2 Strutture ricettive**

- Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR 27 maggio 2014, n. 807 integrata dalla DGR 22 marzo 2017, n. 343

#### **E3 Strutture per l'agriturismo**

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
- Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
  - Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96
  - Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28
  - Atti di indirizzo regionali
    - o DGR 05 agosto 2014, n. 1483

#### **E4 Impianti di distribuzione del carburante**

- Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23
- Atti di indirizzo regionali
  - o DGR n. 497/2005

#### **E5 Sale cinematografiche**

- Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25

#### **E6 Scuole e servizi educativi**

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

- Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

#### **E7 Associazioni di promozione sociale**

LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (disciplina delle associazioni di promozione sociale)

- Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27
- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28

#### **E8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

- Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

### **E9 Impianti sportivi**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

- Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

### **E10 Strutture Termali**

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

### **E11 Strutture Sanitarie**

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

- Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

### **E12 Strutture veterinarie**

- Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60

### Art. 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.
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.
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.
  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. **“Sottotetto”:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
  24. **“Soppalco”:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
  25. **“Numero 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.
  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.
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.).
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.
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.

Le “Definizioni uniformi “ aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 e 30) esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore della variante di adeguamento delle NTO del Piano degli Interventi di cui all’articolo 48 ter della L.R. 11/2004.

Le presenti 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.

#### **Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale**

1. Le ulteriori definizioni che seguono, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'articolo precedente.

1. **“Aggetti e sporti”**: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **“Area pertinenziale”**: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. **“Lastrico solare”**: Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
4. **“Lotto”**: Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **“Parete finestrata”**: Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **“Pergolato,impropriamente chiamate anche pompeiana/Pergotenda”**: Struttura di arredo leggera (in legno o altro materiale di minimo peso) facilmente amovibile (ossia priva di ancoraggio massiccio al suolo, che non necessiti di demolizione bensì di smontaggio per la sua rimozione), destinata ad adornare e ombreggiare giardini o terrazze, per il sostegno di rampicanti, tende retrattili non fisse o telo antigrandine. Tali manufatti non sono assimilati a costruzioni, osservano la distanza dalle strade pubbliche di 1,5 mt, e possono raggiungere le dimensioni massime di mq 25 per un'altezza massima di mt 2,40. Tali strutture sono soggette a Cila, quali interventi residuali non riconducibili all'elenco di cui all'art. 6,10 e 22 del D.P.R. 380/2001, e qualora vengono installate in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017 allegato A - voce B.17 e art. 4.

#### **SCHEMI ESEMPLIFICATIVI TIPOLOGIE DI PERGOLATO/PERGOTENDA :**





7. **“Pensiline ad uso ricovero autovetture”** : Le pensiline ad uso ricovero autovetture, collocate nel lotto di pertinenza degli edifici asserviti o entro un raggio di 50 metri dagli stessi, di dimensioni modulari pari a circa mt 3,00 x 5,00 per posto auto, possono essere realizzate con strutture leggere, in legno, ferro o acciaio con copertura piana o inclinata, secondo le tipologie esemplificative allegate. Sono escluse dal computo del volume e delle superfici, e la soluzione progettuale come l'utilizzo dei materiali dovranno essere scelti accuratamente al fine del corretto inserimento nel contesto. Per edifici con più unità immobiliari, le soluzioni devono essere unitarie e la richiesta deve essere controfirmata da tutti gli aventi diritto. La proiezione della copertura non incide sulle distanze dai fabbricati, deve osservare la distanza dalle strade pubbliche di 1,5 mt, e deve avere una distanza minima di 1,50 mt dai confini di proprietà, distanze inferiori potranno essere concesse previa convenzione registrata e trascritta con i confinanti, o se in presenza di un muro di cinta che delimita il confine tra le proprietà. E' vietata qualsiasi tipo di chiusura laterale anche mobile. Sono vietati i box auto autoportanti anche se removibili o realizzati con materiali leggeri di qualsiasi forma e dimensione. Tali strutture sono soggette a Cila, quali interventi residuali non riconducibili all'elenco di cui all'art. 6,10 e 22 del D.P.R. 380/2001, e qualora vengono installate in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017 allegato A - voce B.17 e art. 4.

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI TIPOLOGIE DI PENSILINE :**





8. **Piccoli annessi in legno o simil legno** : sono manufatti privi di ogni tipo di fondazione, di altezza massima di 2.20 mt nel punto più alto, fino ad un massimo di 4.00 mq, nella misura di uno per edificio residenziale, da posizionare preferibilmente nel lotto di pertinenza degli edifici asserviti, o entro un raggio di 50 metri dagli stessi, i quali non necessitano di titolo autorizzativo;
9. **Legnaie** : a servizio di edifici residenziali esistenti, sono escluse dal computo del volume e delle superfici, e la soluzione progettuale come l'utilizzo dei materiali dovranno essere scelti al fine del corretto inserimento nel contesto, pertanto sono soggette a Permesso di Costruire. Sono ammesse per un numero massimo di una per edificio e una superficie coperta non superiore a 20 mq. Le legnaie sono ammesse anche in deroga alle limitazioni relative alle penalità idrogeologiche, ma rispettano le norme ambientali, nonché le distanze dai confini di mt 1,50, dai fabbricati di mt 5,00, e dalle strade comunali o vicinali di mt 3,00. Nel caso in cui il confine è delimitato da un muro di cinta, la legnaia può essere realizzata in aderenza allo stesso. Le legnaie devono essere collocate in prossimità dell'edificio e comunque ad una distanza non superiore a 200 mt dallo stesso. La pianta è regolare, il tetto ad una o due falde con pendenza minima del 30% e massima del 35%. La struttura portante è costituita in legno e l'altezza massima in colmo è di mt 3,50. Non sono ammesse torrette camino, ma sono ammessi tamponamenti laterali purché realizzati con tavolame e privi di fori finestre. La pavimentazione dovrà essere realizzata in ghiaio, terra battuta o altro materiale analogo, essendo comunque vietato l'uso di pavimentazioni stabili (tipo calcestruzzo e simili). Qualora vengono installate in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017 allegato A - voce B.17 e art.4.

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI TIPOLOGIE DI LEGNAIE :**



10. **“Piano di campagna”**: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
11. **“Quota zero di riferimento”** (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;
  - 1) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
12. **“Superfici in esercizio commerciale”**: Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
13. **“Superficie semipermeabile”**: Porzione di superficie 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.
14. **“Tenda”**: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
15. **“Caminetti e Barbecue”** : Opera per arredo da giardino
16. **“Gazebo e coperture leggere di arredo”** : Elemento di arredo realizzato con struttura leggera portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, volto a soddisfare obiettive esigenze di temporaneità e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
17. **“Edificio esistente”**: per "edificio esistente", ancorché non rappresentato nella cartografia del piano, si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici comunque esistenti e legittimi. Un edificio può, dirsi esistente non solo quando “esista un organismo edilizio, seppur non necessariamente abitato od abitabile, connotato nei suoi caratteri essenziali, dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura in stato di conservazione tale da consentire la sua (fedele) ricostruzione”, ma anche quando la sua più recente consistenza, precedente l'evento di crollo, sia apprezzabile compiutamente sulla base di elementi sufficienti per provare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio “da ristrutturare” .
18. **“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.

19. **“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 pertinentziali 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.
20. **“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.
21. **“Abbaino”**: Corpo a sviluppo verticale con finestra ricavata nella falda del tetto. Gli abbaini dovranno avere copertura a due falde con pendenza uguale e materiali di copertura conformi a quelli della falda principale; gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno 1,5 m, la fronte dovrà intersecare la falda d'appoggio in modo da determinare un'altezza di davanzale di non meno di 1 m dal piano di calpestio del sottotetto, il loro colmo non potrà superare quello del tetto e la fronte dell'abbaino non potrà superare la larghezza di 1,50 m.
22. **“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;
23. **“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.

## Art. 5 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 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

individuare, 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) *Agrituristica*: 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 primo accatastamento 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, 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, ancorché 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.

## **Art. 6 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, radialmente in proiezione orizzontale come definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 30, con le seguenti modalità:
  - a. Si applicano a tutte le superfici coperte delle 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.
  - b. Si computano anche le parti di edificio quali terrazze e corpi avanzati con sporgenza superiore a mt 1.50, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato. 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, con sporgenza fino a mt 1.50.
- c. Ai sensi dell'Art. 9 del DM 1444 nelle ZTO A, per le operazioni di restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
  - d. Al di fuori dei Centri Storici, non vi è l'obbligo di rispettare le distanze minime dettate dal presente articolo, quando entrambe le pareti prospicienti siano non finestrate, va comunque osservata una distanza minima di mt 5, riducibile a mt 3 nel caso di realizzazione di costruzioni accessorie isolate;
  - e. E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
  - f. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente punto nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di PUA.
  - g. E' consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile nel caso di edifici esistenti, o previo atto di assenso debitamente registrato e trascritto tra gli interessati nel caso di edifici nuovi o di ampliamenti.
  - h. La sopraelevazione di edifici con pareti antistanti non finestrate è consentita anche a distanze inferiori a 5 mt. ma non a meno di 3 mt; non è mai consentita la sopraelevazione in aggetto sulla fronte dell'immobile esistente.
  - i. Sono soggetti al rispetto delle (Df) e (Dc) stabilite dal presente articolo, anche i muri di sostegno sporgenti rispetto al profilo altimetrico esistente, utilizzati per formare una nuova quota del terreno, qualora la loro altezza superi 2 mt. salvo deroga consentita mediante atto di assenso, debitamente registrato e trascritto, tra gli interessati.
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 che si fronteggiano, con le seguenti modalità:
- a. Sono misurate radialmente in proiezione orizzontale come definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 30, alle superfici delle due pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
  - b. Si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza.
  - 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 radialmente in proiezione orizzontale come definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 30 in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.

4. I **“Distacchi o distanze dei confini”**: sono misurate radialmente in proiezione orizzontale, come definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 30 tra i confini di proprietà e le superfici coperte definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 8, in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. La distanza dai confini è prescritta in misura pari alla metà della distanza tra i fabbricati, con un minimo di mt 5.00, salvo il caso di costruzione in aderenza; per i locali interrati è da osservare una distanza dal confine non inferiore a mt 1.50. Distanze diverse, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti s'impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.
5. **“Distanza dalle strade”**: è la distanza minima misurata radialmente in proiezione orizzontale, come definite all'articolo 1.0.3 comma 1 punto 30, dalla superficie coperta al limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (ciglio interno del marciapiede se esistente, strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.). Fatte salve eventuali particolari norme dettate per i diversi tessuti o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicate nelle tavole di PI, per le costruzioni: **All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti dal Codice della strada e dai relativi decreti d'attuazione, nonché all'interno delle zone edificabili con intervento diretto previste dal PI**, le distanze dalle strade dei fabbricati prospettanti strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere su ogni lato stradale come segue:

- 5 mt. per strade di larghezza inferiore a m 7,00; o in allineamento con gli edifici esistenti, purché il nuovo immobile o l'ampliamento, sia previsto in lotto compreso tra due fabbricati esistenti distanti tra loro meno di mt. 40.00.

- 7,50 mt. per strade di larghezza superiore.

**Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone edificabili in attuazione diretta del PI**, di cui all'art. 4 del Codice della Strada e delle fasce previste agli artt. 26, 27 e 28 del DPR 495/92, le distanze dal confine stradale, da rispettare lateralmente alle strade nella costruzione o ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a:

- 30 mt. Per le autostrade;

- 20 mt. Per strade extraurbane principali;

- 10 mt. Per strade extraurbane secondarie, strade comunali e strade vicinali;

**Fuori dai centri abitati** di cui all'art. 4 del Codice della Strada e delle fasce previste agli artt. 26, 27 e 28 del DPR 495/92 le distanze dal confine stradale, da rispettare lateralmente alle strade nella costruzione o ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a:

- 60 mt. Per le autostrade;

- 40 mt. Per strade extraurbane principali;

- 30 mt. Per strade extraurbane secondarie compresa la SP 246;

- 20 mt. Per strade locali, comunali e strade vicinali;

Le distanze delle costruzioni interrate dalle strade, comprese le autorimesse da realizzarsi ai sensi della L 122/89, non possono essere inferiori a quelle sopra riportate, fatto salvo nei centri abitati e all'interno delle zone edificabili in attuazione diretta del PI, diversa disposizione dettata di volta in volta dall'Amministrazione Comunale sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, con un minimo di mt. 1,50.

Gli edifici esistenti posti a distanze dalle strade comunali e vicinali inferiori a quelle di cui ai punti precedenti possono essere sopraelevati, purché non venga ridotta la minore distanza esistente dalla strada.

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 ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine elettriche e
  - b. 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;

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

###### **Art. 7** Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Attraverso lo Sportello Unico il Comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie, e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli artt. 22 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché del Regolamento sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi pubblicato sul sito istituzionale del Comune.
4. 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..
5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il portale camerale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)
6. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.
7. Quando il privato interessato richiede allo Sportello Unico di acquisire, attraverso la convocazione di una conferenza di servizi, le autorizzazioni i pareri e gli altri atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento, la sua istanza deve essere corredata dalla modulistica edilizia unificata, ed in particolare:
  - a) degli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare;
  - b) della dichiarazione asseverata dal progettista nonché delle SCIA, comunicazioni, attestazioni e asseverazioni necessarie per l'inizio dei lavori;
  - c) della documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

8. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività preparatorie, di verifica o accertamento tecnico.

#### **Art.8 Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi e l'approvazione di varianti urbanistiche, in applicazione del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012.

2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

#### **Art. 9 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. 10 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.

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 alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.241/1990, 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 e non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività sempre 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. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, 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 dell'istanza secondo le modalità fissate dalla L.241/90 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.

#### **Art. 11 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, possono essere assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate.

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. 12 Commissione Locale per il Paesaggio**

1. In attuazione 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" e successive modificazioni, nonché dell'articolo 45 nonies della legge regionale n. 11/2004, il Comune di Recoaro Terme non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio.

1. Il Comune di Recoaro Terme con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 27.06.2019 non ha individuato la Commissione Edilizia Comunale quale organo collegiale indispensabile per la realizzazione di fini istituzionali, ex art. 96 del D.lgs.n.267/2000 e pertanto, ai sensi dell'articolo 4 comma 2 del DPR 380/01, nessun intervento edilizio è sottoposto a parere preventivo oltre a quelli previsti dell'istruttoria del S.U.E. e del S.U.A.P..

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 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 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. 15**      **Annullamento d'ufficio in Autotutela**

1. Il Dirigente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o procedere al riesame di istanze edilizie.
2. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni.
3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della Scia alternativa sono disciplinati dall'art. 38 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Art. 16**      **Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

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

### **Art. 17**      **Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. Le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 non si applicano quanto i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) occorre:
  - quando si stipula un atto pubblico di compravendita, di divisione o di donazione avente ad oggetto un terreno che non sia pertinenza di un edificio qualsiasi sia la sua superficie;
  - quando si stipula un atto pubblico di compravendita, di divisione o di donazione avente ad oggetto un terreno che costituisce pertinenza di un edificio censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano se di superficie uguale o superiore a 5000 mq;
5. 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.

6. 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.

7. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale, e deve essere presentata in marca da bollo, del valore vigente alla data della presentazione della richiesta. Il rilascio del certificato è sempre subordinato alla presentazione di altra/e marca da bollo che può variare in relazione al contenuto della certificazione;

8. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n.346/90 il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) non è annoverato tra i documenti da allegare alla Dichiarazione di Successione, e lo stesso per effetto dell'entrata in vigore della legge n.183/2001 e della c.d. "decertificazione", non può essere presentato agli organi della Pubblica Amministrazione in quanto è valido ed utilizzabile solo nei rapporti tra privati. In caso di successione il Certificato di Destinazione Urbanistica può essere sostituito con una dichiarazione sostitutiva, attestante la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

#### **Art. 18**      **Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Nel caso in cui i lavori oggetto del permesso o Scia non siano stati iniziati entro un anno dal rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico motivata richiesta di proroga. La richiesta di proroga deve essere presentata prima della scadenza dei termini predetti. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

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 nuova istanza di Permesso a Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

#### **Art. 19**      **Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Il Dirigente del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, qualora sia riscontrata l'assenza dei requisiti di sicurezza, igiene e salubrità, come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

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. La dichiarazione di inagibilità viene emessa a seguito di una verifica tecnica della struttura comunale competente o di altro tecnico incaricato, che attesti il venir meno dei predetti requisiti.

4. Il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.

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

6. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

## **Art. 20 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla 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 annuali da parte del competente organo regionale.
4. Il contributo relativo agli Oneri d'Urbanizzazione deve essere corrisposto prima del ritiro del Permesso di Costruire. Ai sensi dell'articolo 81 della L.R. 61/1985 la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in non più di quattro rate semestrali purché i richiedenti presentino al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 03.01.1978 nr. 1. Resta comunque nella facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.
5. L'importo relativo al contributo rapportato al costo di costruzione può essere corrisposto metà all'inizio dei lavori ed il saldo alla data della segnalazione certificata per l'agibilità o comunque entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.
6. 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.
7. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
  - 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 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.
8. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
9. 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.
10. 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.

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi o con problematiche di inserimento urbanistico/paesaggistico ed oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica illustrativa ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali.
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite dai richiedenti nel momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio.
5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del successivo titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura del Permesso di Costruire, quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

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, di sua spontanea iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. E' comunque fatto obbligo al proprietario o l'avente disponibilità di dare entro 24 ore comunicazione dei lavori allo Sportello Unico mediante relazione asseverata da tecnico abilitato circa la natura, l'entità e la motivazione delle opere eseguite in urgenza.
5. Entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo, segnalando la presenza di eventuali vincoli sui beni.

6. Ogni abuso in materia sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del Testo Unico per l'edilizia, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.

7. Il dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione e al decoro degli edifici, come previsto dal successivo articolo 3.5.1.

8. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

#### **Art. 23**      **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. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi sono attuati in conformità alle disposizioni in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni contenute nella L. 241/1990, nel D.lgs 33/2013 e successive modificazioni e integrazioni e nel Regolamento sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi, pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

#### **Art. 24**      **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 promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni riguardanti i progetti edilizi e urbanistici di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.

2. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

#### **Art. 25**      **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 procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### Art. 26

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

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita sezione nel portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), corredata da 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.....).
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
3. Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto.
4. 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.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione. In ogni caso per l'inizio dei lavori è comunque fatto salvo quanto specificatamente previsto dall'art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001.
6. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE/SUAP, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del permesso di costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.
9. Il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di comunicare entro 10 giorni al SUAP/SUE del Comune, utilizzando l'apposita modulistica presente nel portale telematico, l'eventuale cambiamento dei soggetti responsabili dello svolgimento dei lavori (Direttore dei lavori e Costruttore). Il subentrante dovrà fornire al titolare del PdC apposita dichiarazione di accettazione di subentro nel progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal rilascio del titolo abilitativo, che potrà avvenire solo successivamente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica ed al deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore.

**11.** La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, comporta, trascorso un anno dalla comunicazione di rilascio del titolo abilitativo, la decadenza del Permesso di Costruire.

## **Art. 27**      **Atti preliminari all'inizio dei lavori**

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

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

## **Art. 28**      **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 sezione nel portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) . Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analogo 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 sezione disponibile nel portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

**4.** Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

**5.** La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3 e 4.

**6.** L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 4.0.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

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

1. Qualora la pratica presentata preveda esclusivamente 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. E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere il corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescrive che tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.
5. Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenivano materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..
6. 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.
7. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).

8. 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.

## Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

### Art. 31 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 2.1.1 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. 32 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, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali PUA approvati per la zona.
2. 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.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 4.0.6 del presente Regolamento.

### Art. 33 Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (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.

8. L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, può prescrivere ulteriori misure per eliminare le fonti di pericolo per l'incolumità pubblica.

## **Art. 34**

### **Cartelli di cantiere**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo stabile, ed essere di materiale adeguato per mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per tutta la durata del cantiere.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le seguenti indicazioni minime, relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - Estremi del titolo abilitativo;
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo dei progettisti;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori e dei Direttori Operativi;
  - Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

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

### **Art. 35**      **Criteria da osservare per scavi e demolizioni**

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 2.1.4.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggotamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo. Nelle opere di demolizione - in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti - nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m. dal piano campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, ecc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, ecc...

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni deve essere differenziato seguendo le fasi della demolizione selettiva, rispettando le modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività da costruzione e demolizione dettate dalla Regione Veneto. Ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

8. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa.

9. È assolutamente vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

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

11. Nell'installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si deve ledere l'apparato radicale aereo degli alberi presenti nel luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

12. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni stabilite dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana.

#### **Art. 36**      **Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. Si rimanda all'art. 34-bis (Tolleranze costruttive) del D.P.R. 380/01, introdotto dall'art. 10, comma 1 lettera p) del decreto legge n. 76 del 2020.

#### **Art. 37**      **Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

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

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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.

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. 38**

#### **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 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 devono 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. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
5. 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.
6. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli Enti competenti.
7. In caso di rinvenimento accidentale di ordigni bellici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere scrupolosamente seguite le procedure previste per il caso nel Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008.

#### **Art. 39**

#### **Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

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

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

## Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

### Art. 40 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La dimensione delle unità abitative è espressa in mq di superficie netta abitabile.

### Art. 41 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 chiusi.

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 81/2008, 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. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt.1-2-3-4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti, compensando le carenze dei requisiti esistenti tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

### Art. 42 Altezze minime

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

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 3.1.1.1 comma 3, lett. a) è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo 3.1.1.1 comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per spazi di servizio, di cui al precedente art. 3.1.1.1 comma 3, lett.c).

b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media interna è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, con il punto più basso che non deve essere inferiore a m 1,80, sia per gli spazi di abitazione, accessori che di servizio. In caso di solaio con travetti, l'intradosso è riferito al sottotrave, quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 50,00, mentre l'intradosso è riferito al sottotavolato quando l'orditura è superiore a 50 cm.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività commerciali 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. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per attività destinate ad usi collettivi si intendono quelle rivolte allo spettacolo, alla riunione, all'esposizione, al culto, all'attività sportiva e similari.

4. Per gli uffici, ove non sia previsto il libero accesso del pubblico, che svolgono attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, è consentita l'altezza minima non inferiore a m. 2,70, fermo restando le specifiche normative di settore.

5. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività commerciali 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.

6. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. n.51/2019 (ex L.R. n.12/1999).

7. Nel caso di interventi da effettuare su immobili esistenti, le disposizioni di cui al decreto del Ministero per la sanità 05 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 02 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

## **Art. 43**

### **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; 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 media minima di m 2,20;

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

- a) Stanza di soggiorno di 14,00 mq o 18,00 mq se comprensiva di angolo cottura. 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 di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall'esterno;
- d) Garantito il locale bagno di cui al precedente punto c), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, con le seguenti precisazioni:
  - l'altezza del vano non sia inferiore a 2,40 m;
  - nel caso di locale cieco, si richiama l'obbligo dell'aspirazione forzata di cui al successivo art.37 c.5.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di 9,00 mq;

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 o in caso di dimostrata impossibilità aerato e illuminato artificialmente, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

4. 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 (Norma Italiana per impianti a gas di uso domestico - UNI-CIG 7129 punto 3.4);

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

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. 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, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;

**Art. 46****Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Nelle nuove costruzioni 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.
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 ogni 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 realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
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, o a m 1 qualora il parapetto si affacci nel vuoto.
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. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni ed alle conformazioni 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 o suoi aggiornamenti.
8. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

**Art. 47****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. 3.1.1.1 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.

**Art. 48****Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone.

4. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. 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 e al costo di costruzione di cui all'Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa.
6. 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.
7. 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.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento (-attualmente in vigore Delibera di GC n. 33 del 29.03.2017).
9. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 49**

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

#### **Art. 50**

##### **Linee generali**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

#### **Art. 51**

##### **Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. 3.1.1.3 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare l'8% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

## **Art. 52**    **Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero,

lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

## Art. 53 Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

- a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.
- b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

## Art. 54 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, è disciplinato dall'art. 11 del D.lgs 28/2011, Allegato 3, che prevede le seguenti disposizioni:

### ALLEGATO 3 (art. 11, comma 1) del D.lgs 28/2011

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli **impianti di produzione di energia termica** devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2018.

2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, **la potenza elettrica** degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

Nelle [zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444](#), le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.

4. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

5. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

6. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

7. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

8. Nei casi di cui al comma 7, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi(I<sub>192</sub>) nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{192} \cdot \left[ \frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{\text{effettiva}}}{P_{\text{effettiva}}} + \frac{\%_{\text{obbligo}}}{P_{\text{obbligo}}}}{4} \right]$$

Dove:

- %<sub>obbligo</sub> è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- %<sub>effettiva</sub> è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- P<sub>obbligo</sub> è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3;
- P<sub>effettiva</sub> è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

## **Art. 55**    **Pannelli fotovoltaici / solari**

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

In tutti i casi, la progettazione e l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici dovrà rispettare i seguenti criteri:

- a- il posizionamento dei "pannelli solari" con le relative strutture di sostegno e di servizio deve essere studiato non solo in funzione di un ottimale rendimento dell'impianto, ma anche col minimo ingombro tecnicamente possibile e in armonia con le caratteristiche architettoniche dell' edificio o del contesto e con la sua visibilità dall'intorno;
- b- le strutture, le cornici, gli apparati degli impianti e dei pannelli solari dovranno essere scure e non riflettenti, utilizzando di preferenza materiali e colori tradizionali, in modo che ciò non contrasti con i caratteri dell'edificio o del contesto. Non possono essere proposte installazioni che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture di tutti gli edifici;
- c- quando un impianto deve essere installato su una copertura o in un contesto già interessato da analogo impianto, si dovrà perseguire l'unitarietà dell'orientamento e della tipologia dei componenti in armonia con le caratteristiche del sito;
- d- nel caso di collocazioni su tetti a falde di fabbricati esistenti all'interno dei centri storici, i pannelli solari devono obbligatoriamente essere integrati nei manti di copertura degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i relativi componenti non dovranno creare modificazioni alla sagoma degli edifici stessi;
- e- nel caso di collocazioni su tetti a falde di nuovi edifici o in costruzione i pannelli solari devono preferibilmente essere integrati (incassati) nei manti di copertura degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- f- eventuali collocazioni in facciata su edifici recenti o moderni potranno essere proposte facendo particolare attenzione al rispetto della metrica di facciata e all'armonioso inserimento dal punto di vista architettonico;

## **Art. 56**    **Serre solari bioclimatiche**

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e ss.mm.ii. e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

## **Art. 57**    **Contenimento dei consumi idrici**

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, 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. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfiatore 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 e del gestore del servizio idrico.

## **Art. 58**    **Sistemi di illuminazione**

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
- c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

a) utilizzare interruttori crepuscolari;

b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7.08.2009 n.17.

#### **Art. 59**   **Requisiti acustici passivi**

1. In materia si applicano le disposizioni del **DPCM 5 dicembre 1997** "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*" (in vigore dal 20 febbraio 1998) e le nuove norme del **D.lgs n.42 del 17 febbraio 2017** "*Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161. (17G00055)*".

#### **Art. 60**   **Relazione tecnica**

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

#### **Art. 61**   **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 e dal D.lgs. 48/2020, 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, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

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, può prevedere 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 esplicitare 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.

#### **Art. 62**    **Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici**

1. 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.

1. A tal fine 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.

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.

4. 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.

#### **Art. 63**    **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. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso uniformemente distribuito, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

2. 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).

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

- a) Pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
- d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno;

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;
- 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. 65 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

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

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

### Disposizioni comuni per la realizzazione di spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo II, per quanto pertinenti, dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

### Art. 66 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 dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

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

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

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

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati

a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

**6.** Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

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

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

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

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

## **Art. 67** Portici pubblici o ad uso pubblico

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

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

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

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

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo se sporgenti dal muro, non può - di norma - essere minore di m 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

#### **Art. 68**   **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. 69**   **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 possono 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.

**2.** 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.

**3.** 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.

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

**5.** 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.

**6.** 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.

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

**8.** 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.

**9.** 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.

**11.** 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, nella misura di un posto auto (con superficie non minore di mq 12,5) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di volume.

**12.** Qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale della monetizzazione degli spazi stessi, nella misura stabilita con deliberazione della Giunta Comunale n.33 del 29.03.2017.

13. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

14. 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.

15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.

16. I nuovi parcheggi sulle aree produttive e/o commerciali dovranno prevedere appositi spazi per gli stalli dei mezzi autoarticolati.

## **Art. 70**   **Piazze e aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche 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 antisdrucchiolo 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. 71** **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. 72 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 interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 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. 73 Chioschi/Dehors su suolo pubblico**

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.

3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base. Gli

elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.

5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi biforcioni, fermate di autobus secondo quanto previsto dal Codice della Strada comunque non inferiore a 15,00 m.

7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

8. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, secondo gli schemi esemplificativi allegati.

9. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso, coperto:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere (Tipologia A)
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali, di altezza massima pari a mt 1.60, che determinino un ambiente circoscritto (Tipologia B)
- coperto quando formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche (Tipologia C)

10. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare, previa concessione amministrativa concordata con l'amministrazione comunale.

I dehors devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità, non devono prevedere alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie, ma solo ancoraggi mediante zavorrature. Le bullonature sono consentite solo in presenza di pedane corrispondenti all'area oggetto di occupazione del suolo pubblico.

Al fine di consentire il transito pedonale lungo il marciapiede deve essere garantito, così come previsto dall'art. 20 del Codice della Strada, uno spazio adibito a tale scopo avente larghezza non inferiore a metri 2,00. Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria avente larghezza non inferiore a metri 1,50. Tali larghezze devono risultare libere da ostacoli o da interferenze

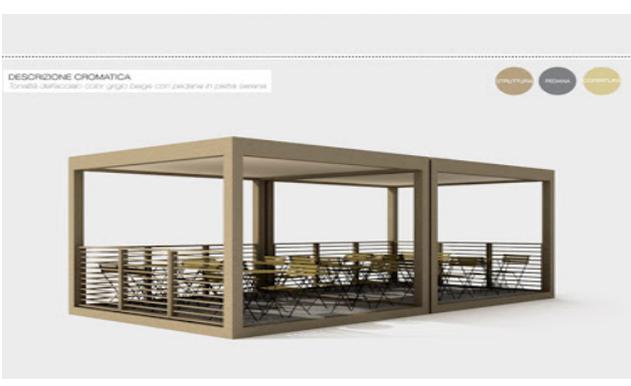
(manufatti posti da enti erogatori di servizi, alberature, cordoli delimitanti parti in rilievo o in dislivello, ecc.) per tutta la zona di transito in corrispondenza del dehors.

**11.** Nel caso in cui, i manufatti di tipologia A e B, vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149 D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017 allegato A - voce A.17 e art. 4. Nel caso invece di installazione di manufatti di tipologia C in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'art. 149 D.Lgs 42/2004 e del D.P.R. n.31/2017 allegato B - voce B.26 e art. 4.

**12.** Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. La richiesta deve essere accompagnata da elaborato grafico/dimostrativo riportante dimensioni e forme della struttura. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

I dehors possono essere realizzati anche su suolo privato d'uso pubblico e privato, alle medesime caratteristiche di cui sopra e possono essere del tipo permanente.

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI TIPOLOGIE DI DEHORS :**

	
<p><b>TIPOLOGIA A</b></p>	<p><b>TIPOLOGIA C</b></p>
	
<p><b>TIPOLOGIA B</b></p>	

## Art. 74 Recinzioni

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00. Dette recinzioni possono essere realizzate mediante siepi, cancellate, muri, grigliati ect.....senza superare l'altezza di m 1,50, dei quali un massimo di m 0,50 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.
3. Lungo tutte le strade pubbliche le recinzioni dovranno essere arretrate, rispetto al ciglio stradale di almeno m 0,50. Distanze diverse possono essere consentite in sede di PUA. Le recinzioni lungo le curve delle strade non potranno essere costruite lungo linee spezzate ma lungo linee curve continue parallele al ciglio; soluzioni diverse possono essere imposte dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, per il miglioramento della visibilità e del traffico.
4. Entro i limiti delle zone industriali o ad esso assimilati valgono le norme di cui al precedente punto 2; è consentita tuttavia un'altezza massima delle recinzioni, anche in muratura pari a 2,5 m.
5. Entro i limiti e lungo i confini con le zone rurali, le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di 0,8 m rispetto al piano di campagna; di norma gli elementi di recinzione potranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone e la recinzione limitata alla sola area di pertinenza degli edifici. Resta comunque esclusa la recinzione di aree non edificate salvo che esse siano destinate a particolari colture (orti, vivai, serre etc.) o a particolari utilizzazioni (aree per l'equitazione, spazi pascolivi, etc.); in questo caso le recinzioni possono essere realizzate anche con rete metallica su pali di legno, in deroga alle prescrizioni predette, opportunamente giustificate, ma con l'obbligo della rimozione qualora venisse a mancare la necessità o di conclusione dell'attività.
6. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.
7. Nella zona del Centro Storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale e non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.

## **Art. 75 Numeri civici**

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna un numero civico e fa apporre la relativa targhetta, ad ogni accesso esterno che dall'area di circolazione immette direttamente od indirettamente alle unità ecografiche (abitazioni, esercizi, uffici, box auto, ecc.).
2. Lo stesso ufficio assegna inoltre la numerazione interna alle unità ecografiche semplici (es. appartamenti in condominio) alle quali si acceda attraverso scale interne o cortili; anche in questo caso deve essere apposto il relativo indicatore di interno.

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

### **Disposizioni comuni per la tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo III, per quanto pertinenti, dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

## **Art. 76 Aree verdi**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

## **Art. 77 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

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

## **Art. 78 Tutela del suolo e del sottosuolo**

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

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
- b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 60 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### Art. 79 Approvvigionamento idrico

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Le condotte principali di approvvigionamento idrico saranno in PEAD - Diam. indicativo 110 mm, in opera su letto di sabbia.
3. Lo scavo, a carico della ditta esecutrice l'intervento, sarà a sezione obbligata idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà fino ad idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi.

### Art. 80 Depurazione e smaltimento delle acque

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" dell'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione.
2. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale, previa Autorizzazione allo scarico rilasciata dall'Ente Gestore, o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto della normativa vigente e alle direttive del Piano di Tutela della Acque (P.T.A.) di cui all'art. 121, Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" e DGRV nr. 842 del 15.05.2012, con indicato il dimensionamento per le Persone Equivalenti, il sistema previsto ed il recapito finale, previa Autorizzazione allo scarico rilasciata dal Comune. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

### Condotte di Fognatura Acque Pluviali

4. La rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica e costituita da una condotta primaria, posta in asse strada, in calcestruzzo turbo-vibrato compresso resinato all'interno con incastro a bicchiere ed anello di tenuta in gomma sintetica all'origine.

5. Le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale ad asola larga, cm.50 x cm.50, sifonate, del tipo antiscippo.
6. Le griglie dovranno avere una classe di resistenza minima DN 125, fissate con bulloni, antiscippo con condotte di diam. diametro minimo 140 mm e telaio in calcestruzzo.
7. Gli interventi/piani dovranno essere dotati di capacità d'invaso (determinata mediante apposito studio idraulico) da realizzare attraverso il sovradimensionamento delle condotte e la formazione di un bacino di laminazione a cielo aperto.
8. In particolare il bacino di laminazione verrà realizzato creando un semplice declivio, in modo tale da non creare fossati, canali e grandi buche profonde, pericolose e a rischio di ristagni d'acqua.
9. La condotta secondaria, per la raccolta delle acque meteoriche lungo le strade, parcheggi e spazi di sosta, è prevista con tubature in PVC, posta su letto di sabbia, opportunamente costipata e completa di pozzetti stradali sifonati con caditoie in ghisa. Le caditoie saranno poste ad interasse di ml. 20-25 massimo lungo la strada. In corrispondenza degli attraversamenti stradali le condutture saranno opportunamente rinfiancate e protette al fine di sopportare i carichi stradali.

#### **Condotte di Fognatura Acque Nere**

10. La condotta sarà in ghisa sferoidale resinata internamente, a perfetta tenuta, in opera su letto di sabbia con giunto a bicchiere ed anelli di tenuta in gomma.
11. Nelle intersezioni della tubatura ed in corrispondenza degli allacciamenti dei singoli lotti sarà posto in opera un pozzetto d'ispezione prefabbricato con fondo e pareti resinate; il sigillo dovrà essere circolare, tipo Rexel, in ghisa sferoidale con cerniera e luce da mm 600- classe D400 dotato di anello insonorizzante.

#### **Art. 81 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Si rinvia alle indicazioni sulla Raccolta differenziata a domicilio e ai servizi per le aziende e le attività commerciali della società che gestisce i rifiuti urbani speciali nel territorio comunale.

#### **Art. 82 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 certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento in prossimità di linee elettriche o cabine elettriche è necessario rispettare la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) ai sensi del Decreto 29 maggio 2008.
4. La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere realizzata in conformità alle disposizioni fornite da ENEL Distribuzione, in particolare dalla " Guida per l'esecuzione cavidotti di linee elettriche per cavo interrato".

5. Le tubazioni di protezione saranno in tubo corrugato di polietilene a doppia parete serie pesante (resistenza allo schiacciamento pari a 750 N con deformazione del diametro interno pari al 5%) del diametro di mm. 160, interrate ad una profondità di m. 1,00/1,20, misurata dall'estradosso superiore del tubo e collegate con idonei pozzetti d'ispezione, resistenti ai carichi stradali, muniti di chiusini in ghisa carrabile del tipo UNI EN 124 - D400, identificabili con la scritta ENEL.

6. La copertura delle tubazioni sarà con sabbia per i primi 10 cm. e per la restante trincea verrà utilizzato il materiale di scavo; al di sopra delle tubazioni, ad almeno 20 cm., dovrà essere collocato il nastro segnalatore con la scritta "ENEL- cavi elettrici".

7. Particolare attenzione dovrà essere posta negli incroci con le condutture di altri servizi. (settore Infrastrutture)

### **Art. 83** 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 certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

3. Le condotte principali saranno in PEAD - Diam. indicativo 110 mm, in opera su letto di sabbia.

4. Lo scavo, a carico della ditta esecutrice l'intervento, sarà a sezione obbligata idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà fino ad idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi. (settore Infrastrutture)

### **Art. 84** Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio:

- per gli edifici non residenziali di nuova costruzione di superficie superiore a 500 metri quadrati;
- per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative,
- per gli edifici esistenti, aventi le caratteristiche di cui ai punti precedenti che vengono sottoposti a ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (intervento che oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 % della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio).

è obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non pertinenziali.

2. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

- a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;

- b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
- c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, tale predisposizione deve essere prevista per un numero di spazi complessivi non inferiore al 20% siano essi a parcheggio o box auto.

#### **Art. 85** Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Il sistema si compone degli impianti, della rete di distribuzione e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
3. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
4. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

#### **Art. 86** Telecomunicazioni

1. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto del 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.

## Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

### **Art. 87** Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

### **Art. 88** Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

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

soluzioni architettoniche. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per il recupero delle fronti dei fabbricati del Centro Storico deve essere fatto riferimento alle prescrizioni e agli indirizzi contenuti nel "Piano per il recupero delle facciate del Centro Storico". Per edifici posti in contesti edilizi diversi devono essere utilizzate le colorazioni indicate nelle schede cromatiche allegate alla "Relazione finale sul lavoro di indagine" facenti parte del Piano suindicato.

8. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

#### **Art. 89 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti , tende e davanzali**

1. Le strutture in aggetto facenti parte della struttura edilizia che sporgono dalle facciate su suolo pubblico o ad uso pubblico quali: pensiline, poggiali, cornici ad eccezione di quelle di gronda, ecc., possono sporgersi fino a 10 cm, solo se esiste il marciapiede.

2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

3. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende a protezione di aperture, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,20, e nel caso di tende sporgenti su spazio pedonale pubblico o aperto al pubblico, la proiezione orizzontale della sporgenza massima deve distare almeno m 0,50 dal filo del marciapiede. L'installazione delle predette strutture sporgenti può essere vietata quando costituisca ostacolo al traffico o limiti la visibilità.

4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

6. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

7. Qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

8. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

#### **Art. 90 Allineamenti**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del DM 1444/68.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

#### **Art. 91 Piano del Colore**

1. Il Piano del Colore approvato dal Comune di Recoaro Terme con Delibera di Consiglio Comunale nr. 20 il 24.03.2004, stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei parametri murari degli edifici del Centro Storico del Capoluogo e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

#### **Colore e ornamento delle facciate in ambiti non soggetti a Piano del Colore**

1. In tutti gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, si dovranno evitare le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

2. Per interventi prospettanti luoghi pubblici (vie, piazze, slarghi, etc.), qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

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

4. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco.

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

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

7. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista preferibilmente una colorazione monocroma.
8. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.
9. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
10. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
11. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 89 punto 3.
12. Nel Centro Storico, le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
13. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla larghezza del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella forma e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
14. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

#### **Art. 92 Coperture degli edifici**

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppo o tegole simil coppo, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Nel caso di interventi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione rilevante, soggetti agli obblighi del Dlgs 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, fuori dal Centro Storico, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
5. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
  - a) camini, canne di ventilazione e simili;
  - b) parafulmini, antenne;
  - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
6. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

7. Le coperture devono avere una pendenza compresa tra il 30% ed il 40% ed essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle tradizionali degli edifici circostanti (coppi, tegole della tonalità dell'argilla, ecc.); il Responsabile del Servizio può autorizzare diverse tipologie edilizie, riconoscendone il particolare valore architettonico.

8. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,20 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

#### **Art. 93 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
4. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

#### **Art. 94 Griglie ed intercapedini**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette

stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

#### **Art.95 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

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

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei

cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

#### **Art. 96 Serramenti esterni degli edifici**

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

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

#### **Art. 97 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è regolamentata all'art. 89 punto 3. che precece al quale si rimanda.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente Regolamento imposta pubblicità e affissioni reperibile sul sito internet comunale.

#### **Art. 98** **Cartelloni pubblicitari**

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

2. La collocazione dei cartelli e gli altri mezzi pubblicitari deve rispettare i criteri di un corretto equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento e anche ad eventuali cedimenti del suolo, saldamente realizzate ed ancorate ad una profondità congrua e con tecniche specifiche di fondazione, sia globalmente che nei singoli elementi. I cartelli devono avere sagoma regolare per forma, disegno, collocazione e colori. In particolare il colore rosso non deve ingenerare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza o in prossimità delle intersezioni regolate da impianti semaforici.

#### **Art. 99** **Muri di Cinta**

1. È fatto salvo quanto specificatamente previsto dall'art. 74 Recinzioni che precede.

#### **Art. 100** **Beni culturali ed edifici storici**

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

## Capo VI - Elementi costruttivi

### Art. 101 Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale 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 SUE/SUAP può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Gli 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. 102 Serre bioclimatiche**

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.

3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

## **Art. 103 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

- 1.** La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.  
Sugli edifici ricadenti nei Centri Storici (Zona "A" / Centro Storico) del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
- 2.** Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
- 3.** I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
- 4.** La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici. Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
- 5.** Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
- 7.** La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
- 8.** La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
- 9.** La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
- 10.** Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe ai siti Rete Natura 2000, ecc..).
- 11.** Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

#### **Art. 104 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A"/Centro Storico) del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

#### **Art. 105 Strade e passaggi privati e cortili**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

## **Art. 106 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare esclusivamente attraverso luci i vani accessori di abitazione.

2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

3. I cavedi, le chiostrine e i pozzi luce devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50;
- nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di 3 m;
- non vi sono ammessi aggetti (balconi, poggiali, etc.) e coperture;
- l'accesso deve avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento;
- devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed un'efficace ventilazione, con comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina;
- possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo;

## **Art. 107 Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale dello strumento urbanistico vigente.

## **Art. 108 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

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

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I..

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

## **Art. 109 Piscine**

1. Si definiscono private le piscine private di modeste dimensioni a servizio di abitazioni, con superficie massima di mq. 80.

2. La realizzazione dovrà essere ricompresa nello scoperto di pertinenza esclusiva di edifici a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile, e comunque non inferiori a 2,00 ml dai confini e 5,00 ml dalle strade, delle disposizioni in materia di rischio idraulico e dei caratteri architettonici ed ambientali. Non è consentito in ogni caso alterare i profili e l'andamento naturale del terreno.
3. Il progetto deve essere corredato da relazione geologica di fattibilità, indicazione dei sistemi di depurazione e di smaltimento. Le dotazioni tecniche quali pompe, motori, filtri e quant'altro devono trovare collocazione in costruzioni esistenti o in vani completamente interrati.
4. In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:
  - la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
  - la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
  - per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno);
  - nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da con visivi panoramici, preferenzialmente potrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.
5. Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente.
6. Le piscine esterne montabili e removibili costituiscono opere provvisorie di edilizia libera e possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.
7. Le piscine possono essere autorizzate in tutto il territorio comunale previa presentazione di apposito Permesso di costruire a titolo oneroso.
8. Per le piscine a servizio turistico nel territorio agricolo è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 44, comma 5bis, L.R. 11/2004 e s.m.i.

#### **Art. 110 Altre opere di corredo agli edifici**

1. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E., l'ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/01,

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Art. 111** Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

### **Art. 112** Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal

#### **titolo abilitativo**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Nel caso siano riscontrate difformità da nulla osta/licenze edilizie depositati agli atti del Comune, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di permesso in sanatoria o SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste. La legittimità è riconosciuta alla presenza delle seguenti condizioni:

- il titolo abilitativo sia stato rilasciato in data antecedente al 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della Legge n. 765/1967 che ha esteso l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio comunale), e le opere difformi siano state eseguite prima di tale data. Tale condizione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario;

- il titolo edilizio sia stato rilasciato successivamente al 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della Legge n. 765/1967 che ha esteso l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio comunale) e che per tali interventi sia stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, ancorché redatto in maniera indicativa come da prassi dell'epoca, anche in seguito ad apposito sopralluogo effettuato da ufficiali sanitari, che dava atto della conformità ed usabilità di quanto realizzato.

**5.** La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, in relazione all'entità delle opere accertate ed al fine di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, è così determinata:

- Interventi non quantificabili in termini di superficie e volume € 2.000,00

- Interventi quantificabili in termini di superficie €/mq 300,00

- Interventi quantificabili in termini di volume €/mc 100,00

- Interventi quantificabili sia in termini di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui precedenti punti 2 e 3.

**6.** Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.

**7.** Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nell'articolo precedente saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate.

**8.** La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai precedenti punti, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Dirigente del Settore Governo e Gestione del Territorio e successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute. Potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato, in non più di quattro rate semestrali, la prima delle quali entro (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, le altre decorrenti dalla notifica di cui al periodo precedente. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea e valida polizza assicurativa o fidejussoria bancaria, della durata minima di 24 mesi, e contenere le seguenti prescrizioni:

a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;

b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;

c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;

d) Efficace fino a integrale pagamento delle rate con svincolo mediante formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

e) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Treviso.

9. I proventi delle sanzioni pecuniarie previste di cui ai precedenti punti è previsto abbiano un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera qbis della legge 164/2014, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo di uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

#### **Art. 113 Varianti comunicate a fine lavori**

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

2. Le varianti essenziali al permesso di costruire devono sempre essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori

#### **Art. 114 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

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

2. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.

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

#### **Art. 115 Sospensione dei lavori**

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

## **Art. 116 Sanzioni per violazioni delle norme del presente regolamento**

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art 7-bis del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

4. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### **Art. 117** 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. 118** Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. 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 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.

### **Art. 119** Abrogazione di precedenti 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. 118.