



**Comune di RESANA**  
**Provincia di Treviso**

**Regolamento Edilizio**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 in data 28.2.2019  
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14.in data 09.07.2019

Variante n. 1 :  
Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data 29.4.2021  
Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 30.9.2021

## INDICE

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

#### **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 Parametri urbanistico – edilizi
- ART. 4 Opere di urbanizzazione primaria
- ART. 5 Opere di urbanizzazione secondaria
- ART. 6 Definizioni e metodo di misurazione delle distanze.
- ART. 7 Destinazioni d'uso.

### **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

- ART. 8 Sportello Unico Edilizia (SUE)
- ART. 9 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
- ART. 10 Procedimenti edilizi: disposizioni
- ART. 11 Controlli campione
- ART. 12 Commissione locale per il paesaggio (CLP)
- ART. 13 Commissione Edilizia (CE)

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

- ART. 14 Qualificazione degli interventi edilizi
- ART. 15 Opere soggette a permesso di costruire
- ART. 16 Attività edilizia libera
- ART. 17 Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
- ART. 18 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività
- ART. 19 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire
- ART. 20 Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori
- ART. 21 Mutamento di destinazione d'uso
- ART. 22 Opere interne
- ART. 23 Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale
- ART. 24 Caratteristiche del permesso di costruire
- ART. 25 Validità del permesso di costruire
- ART. 26 Permesso a lottizzare – oneri di urbanizzazione
- ART. 27 Annullamento in autotutela
- ART. 28 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- ART. 29 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)
- ART. 30 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- ART. 31 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- ART. 32 Contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e contributo straordinario: criteri applicativi e rateizzazioni
- ART. 33 Pareri preventivi
- ART. 34 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia e igiene

#### **CAPO III° - PARTECIPAZIONE E ACCESSO AI DOCUMENTI**

- ART. 35 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- ART. 36 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse
- ART. 37 Procedimento di accesso e rilascio copie
- ART. 38 Concorsi di urbanistica e architettura

## **PARTE TERZA - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

- ART. 39 Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.
- ART. 40 Modalità di presentazione dei documenti
- ART. 41 Documentazione da allegare alle richieste di permesso a costruire, cila, scia
- ART. 42 Atti preliminari all'inizio dei lavori
- ART. 43 Comunicazione di fine lavori
- ART. 44 Agibilità
- ART. 45 Occupazione di suolo pubblico
- ART. 46 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

- ART. 47 Principi generali sull'esecuzione dei lavori
- ART. 48 Punti fissi di linea e di livello
- ART. 49 Conduzione del cantiere
- ART. 50 Cartelli di cantiere
- ART. 51 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- ART. 52 Gestione delle terre e rocce da scavo
- ART. 53 Varianti essenziali e tolleranze nella realizzazione delle opere edili
- ART. 54 Sicurezza e controllo nei cantieri – misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- ART. 55 Sicurezza del cantiere
- ART. 56 Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota (linee vita)
- ART. 57 Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- ART. 58 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

## **PARTE QUARTA - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

### **CAPO I° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

#### **ART. 59 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

- A. Caratteristiche dei locali
- B. Altezze minime
- C. Superfici minime**
- D. Dotazione degli alloggi
- E. Superficie minima degli alloggi
- F. Parcheggi a servizio degli alloggi**
- G. ventilazione ed areazione
- H. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
- I. Scale interne ed esterne
- L. Piani seminterrati e sotterranei
- M. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**
- N. Locali con specifiche destinazioni non residenziali
- O. Caratteristiche dimensionali dei fabbricati e dei locali con destinazione non residenziale
- P. Caratteristiche dei servizi nei luoghi di lavoro.
- Q. Locali interrati e seminterrati non residenziali.
- R. Edifici e locali ad uso collettivo
- S. Edifici destinati ad albergo, collegio, comunità, convento.

- T. dotazione di verde e parcheggio privato aree industriali artigianali.
- ART. 60 Soppalchi
- ART. 61 Disposizioni igienico sanitarie per i servizi igienici.
- ART. 62 Accessi carrai – rampe
- ART. 63 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, confort abitativo, contenimento consumi energetici e idrici, utilizzo fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili, riduzione emissioni inquinanti, riduzione dei rifiuti e consumo di suolo.
- A. Linee generali
  - B. Efficienza energetica della struttura edilizia
  - C. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici
  - D. Impianti di riscaldamento
  - E. Fonti energetiche rinnovabili
  - F. Pannelli fotovoltaici /solari
  - G. Serre solari bioclimatiche
  - H. Contenimento dei consumi idrici
  - I. Sistemi di illuminazione
  - L. Requisiti acustici passivi
  - M. Relazione tecnica
- ART. 64 Misure di prevenzione dal rischio gas radon
- ART. 65 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

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

- ART. 66 Strade
- ART. 67 Piste ciclabili
- ART. 68 Aree per parcheggio e movimentazione veicoli
- ART. 69 Piazze e aree pedonalizzate
- ART. 70 Passaggi pedonali e marciapiedi
- ART. 71 Chioschi su suolo pubblico
- ART. 72 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni
- ART. 73 Recinzioni
- ART. 74 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- ART. 75 Griglie ed intercapedini

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

- ART. 76 Aree verdi
- ART. 77 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
- ART. 78 Valutazione di compatibilità idraulica - tutela del suolo e del sottosuolo

## **CAPO III° - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

- ART. 79 Deflusso acque meteoriche
- ART. 80 Deflusso acque reflue reflue
- ART. 80.1 Disciplina gli scarichi idrici di qualsiasi tipo recapitanti sul suolo, sugli strati superficiali del suolo ed in corpo idrico superficiale
- ART. 81 Raccolta rifiuti solidi
- ART. 82 Distribuzione dell'energia elettrica
- ART. 83 Qualità dell'aria
- ART. 84 Confort acustico
- ART. 85 Ricarica dei veicoli elettrici

## **CAPO IV° - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

- ART. 86 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- ART. 87 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- ART. 88 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- ART. 89 Sporgenze ed aggetti
- ART. 90 Elementi costruttivi delle coperture

- ART. 91 Criteri per la progettazione: edifici residenziali nelle zone rurali  
ART. 92 Criteri per la progettazione: impianti al servizio dell'agricoltura  
ART. 93 Arredi per spazi esterni, realizzazione manufatti leggeri, ricoveri attrezzi da giardino e ricovero animali da bassa corte e da affezione in zona agricola

#### **CAPO V° - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

- ART. 94 riqualificazione dei luoghi, promozione del decoro urbano e la sicurezza pubblica: indicazioni operative per il recupero.  
ART. 95 Illuminazione pubblica  
ART. 96 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici  
ART. 97 Beni culturali e edifici storici  
ART. 98 Protezione dall'umidità

#### **CAPO VI° - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

- ART. 99 Superamento delle barriere architettoniche  
ART. 100 Serre bioclimatiche  
ART. 101 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili  
ART. 102 localizzazione pannelli fotovoltaici e impianti per la produzione di energia  
ART. 103 Portici ad uso pubblico  
ART. 104 Piscine  
ART. 105 Numeri civici  
ART. 106 Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi  
ART. 107 Alberature private lungo le strade  
ART. 108 Sistemazioni agrarie – movimenti di terra

### **PARTE QUINTA**

#### **CAPO I° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

- ART. 109 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale  
ART. 110 Prescrizioni per manufatti di pubblica utilità, cabine elettriche

#### **CAPO II° - 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 edilizio  
ART. 113 Varianti comunicate a fine lavori  
ART. 114 Sospensione dei lavori  
ART. 115 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

#### **CAPO III° - NORME FINALI E TRANSITORIE**

- ART. 116 Poteri di deroga  
ART. 117 Aggiornamento del Regolamento Edilizio  
ART. 118 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

## **PARTE PRIMA**

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

## **Disposizioni Generali**

### **ART. 1 - Finalità e oggetto**

1. Il Regolamento disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio, secondo quanto previsto dall'art. 2 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 7 della D. Lgs. 267/2000.

3. il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche Operative allegate al P.I., pur mantenendo i contenuti essenziali delle "definizioni uniformi" dell'intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla G.U. del 16.11.2016, n. 268, recepite con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, riportano alcune precisazioni necessarie per la corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.

### **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
- 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**

### **B.1 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. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

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

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

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

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)

#### **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).  
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)  
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

#### **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 bonificamento e loro pertinenze)

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

### **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. 19 dicembre 2014, n. 2299

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
- Deliberazione della Giunta regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013

## **D NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

- Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54

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

### **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 DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (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").

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

- Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

- Atti di indirizzo regionali
  - o Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013

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

### **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 MINISTERO 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

- Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

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**

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

- 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

- 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**

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis

- Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44

- Atti di indirizzo regionale

- 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
- 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 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 - Parametri urbanistico – edilizi**

- a. Ai fini dell'applicazione della normativa del P.I. valgono le definizioni dei parametri edilizi e urbanistici contenuti all'art. 3 delle Norme Tecniche Operative allegate al Piano degli Interventi.
- b. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del Piano prevale l'indicazione delle tavole di dettaglio sulle tavole a scala d'insieme. Nel caso di disposizioni contraddittorie tra elaborati grafici e Norme tecniche operative o tra Regolamento Edilizio e Norme tecniche operative prevale quanto stabilito dalle Norme. In sede di attuazione del Piano, eventuali errori o imprecisioni delle mappe rispetto alla situazione reale, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
- c. Ai fini dell'applicazione del volume totale edificabile previsto nel lotto o dell'indice di edificabilità, il volume della costruzione è dato dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Dal computo del volume sono esclusi:
  1. i volumi interrati, posti a quota inferiore alla quota zero (vedi definizione n° 22ter) e i volumi tecnici (vedi definizione n° 31);
  2. la sopraelevazione del piano terra per un'altezza non superiore a cm 30 misurata dalla quota zero; la norma è applicabile anche in caso di costruzioni con sottostanti piani interrati;
  3. i porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano dello spazio pubblico e/o di uso pubblico se oggetto di vincolo perpetuo ad uso pubblico;

4. le logge rientranti fino a ml. 1,50;
5. gli aggetti sporgenti fino a ml 1,50;
6. i portici ad uso privato negli edifici residenziali fino ad un massimo del 20% della superficie coperta del fabbricato;
7. i parcheggi privati pertinenziali che costituiscono la dotazione prescritta dalla legge n° 765/1967 o dalla legge 24.3.1989 n. 122 (posti auto coperti e garage), limitatamente agli edifici residenziali nuovi ed esistenti sprovvisti di garage e per le tipologie unifamiliari, bifamiliari, a schiera e a blocco composti da non oltre quattro alloggi, fino ad un massimo di 60 mc per ogni alloggio, purchè non ricadenti in zona A (centro storico) o su edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico classificati dal P.I. o sottoposti a vincolo di tutela storico artistica di cui al D.Lgs. 42/2004. Per i fabbricati esistenti provvisti di garage sottodimensionato è consentito l'adeguamento alle presenti norme con il limite di mc. 60. Nei complessi residenziali plurifamiliari a blocco composti da oltre quattro alloggi è consentito lo scomputo dal volume del secondo posto auto coperto (garage/box auto) di pertinenza ad ogni alloggio, fino ad un massimo di 60 mc. per alloggio.
8. Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m. 1,80.
9. L'isolamento termico di cui all'art. 2 L.R. 30.7.1996 n. 21 e art.11 D.Lgs 115/2008.
10. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale (art. 6 D.P.R. 380/2001).
11. i vani tecnici di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termico ed i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria nonché i dispositivi dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete, negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione, fino alla superficie utile massima di mq. 10, salvo diversa dimostrazione mediante presentazione esecutiva degli impianti, contestualmente al deposito della richiesta di intervento edilizio.
12. Le serre solari o bioclimatiche nei limiti fissati dall'art. 100 del presente Regolamento Edilizio.
13. manufatti pertinenziali e manufatti leggeri ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 112 delle N.T.O. allegate al P.I. e art. 93 del presente Regolamento Edilizio.

#### **ART. 4 - Opere di urbanizzazione primaria**

1. Sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento urbanistico.
2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con D.G.R. N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:
  - a) strade residenziali.
  - b) spazi di sosta e di parcheggio.
  - c) fognature duali (salvo diversa specificazione).
  - d) rete idrica di adduzione.
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.
  - f) pubblica illuminazione.
  - g) spazi di verde attrezzato.
  - h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere ai sensi della DGRV n. 3178 del 8.10.2004:
  - a) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
  - b) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
4. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
  - a) raccordi e svincoli stradali.
  - b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche).
  - c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio.
  - d) piazzole di sosta per gli autobus.

- e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani.
- f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco-piazzole).
- g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione).
- h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

**5. Costituiscono opera di urbanizzazione primaria:**

- a) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (D.L. 28.12.1989 n. 415, art. 26-bis -convertito dalla L. n. 38/1990). In particolare gli impianti cimiteriali sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 29.09.1964, n.847, integrato dall'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865. Ai fini dell'applicazione della norma si considerano impianti cimiteriali le opere ed i servizi indicati all'articolo 54 del regolamento di polizia mortuaria, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21.10.1975, n. 803, e successive modificazioni.
- b) le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia (art. 86, comma 3, D. Lgs. 01.08.2003 n. 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche).
- c) le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale (Legge 07.08.2012 n.134, art. 17-sexies, comma 1 - Misure urgenti per la crescita del Paese).

#### **ART. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria**

sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi nonché le pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari dagli enti di cui all'articolo 1, comma 1 della Legge 01.08.2003 n. 206. (art. 2 c. 1, L. 206/2003 - Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo);
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate;
- j) le sedi di servizio e caserme occorrenti per la realizzazione dei presidi di polizia (Legge 27.12.2002 n. 289, art. 31, comma 7, lett. b) - legge finanziaria 2003).

#### **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:**

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, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

#### **ART. 6 - Definizioni e metodo di misurazione delle distanze**

##### **1. DISTANZE DALLE STRADE**

Le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. La distanza viene misurata dal confine stradale definito come *“limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea”*.

## **2. DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTANZA DAI CONFINI**

I distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.M. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta; le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio.

## **3. DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI**

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla L.R. 21/96 e art.11 D.Lgs 115/2008, non si applica:

- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
- b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini pubblici.
- c) agli impianti tecnologici quali silos, depuratori, etc., che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale, a destinazione diversa dal residenziale, o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali.
- d) alle sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole cornicioni, grondaie e simili, camini e canne fumarie.
- e) ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza;
- f) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;

## **4. LE DISTANZE TRA EDIFICI E DISTANZA DAI CONFINI**

- 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.
- Si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno su pareti originariamente cieche (sentenza 22 novembre 2013 n. 5557 del Consiglio di Stato).
- Si applicano alle logge, ai portici e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti.

## **5. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI**

- a. Nelle Z.T.O. A, per le operazioni di ristrutturazione o di nuova edificazione conseguente a demolizione, 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 e priva di valore storico, artistico e ambientale.
- b. Per i nuovi edifici ricadenti in altre zone, e salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto e con un minimo assoluto di m. 10.
- c. La distanza minima di cui al precedente comma b) si applica anche nel caso di una sola parete finestrata e solamente nel caso di prospicienza diretta tra pareti.
- d. E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrono le condizioni per l'applicazione degli artt. 874, 875, 876 e 877 del Codice Civile.
- e. Nel caso di pareti non finestrate, la distanza minima tra fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e non inferiore a m. 3,00 previo accordo scritto tra i confinanti con allegato documento di identità delle parti e firma autenticata resa anche sui grafici di progetto.

## **6. DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE**

- a) Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare - con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
  - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
  - ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- b) La sede stradale di cui al comma precedente comprende le sedi viabili veicolari.
- c) Qualora le distanze tra i fabbricati computate come prescritto al precedente comma risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
- d) Il Comune può permettere l'allineamento di nuovi edifici con altri esistenti qualora ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità e comunque di ordine urbanistico e/o architettonico.

- e) Il Comune può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione precostituito.

#### **7. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'**

- a) Per tutte le nuove edificazioni e salvo particolari disposizioni di zona, la distanza minima dal confine di proprietà dev'essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00, anche per le pareti non finestrate.
- b) La distanza dai confini potrà essere inferiore a m. 5,00 qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati e previa costituzione di vincolo di distanza registrato e trascritto o accordo registrato tra i proprietari confinanti con allegato documento di identità delle parti e firma autenticata resa anche sui grafici di progetto.
- c) E' ammessa la costruzione a confine se sullo stesso preesiste parete o parte di parete non finestrata, oppure sulla base di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.
- d) La distanza dalle piazze, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi pubblici esistenti o previsti non deve essere inferiore a m 5,00. Il Comune può imporre maggiore o minore distanza da detti spazi per garantire una migliore fruizione degli spazi pubblici.

#### **8. DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA**

- a) Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai commi precedenti, i confini tra le zone territoriali omogenee sono assimilati ai confini di proprietà.
- b) Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di confini tra le zone territoriali omogenee e zone di tutela.
- c) Nel caso di confine tra zone territoriali e zona agricola ricadenti nella medesima proprietà è ammessa la costruzione ad una distanza inferiore a ml. 5,00 qualora l'edificio non risulti in contrasto con allineamenti precostituiti da rispettare e in ogni caso non venga realizzata alcuna opera edilizia o impermeabilizzazione anche parziale del suolo oltre il confine territoriale della zona agricola (marciapiedi, corsie di ingresso, portici, cordonate ecc.).

#### **9. DEROGA DELLE DISTANZE MINIME**

- a) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico con previsioni planivolumetriche per i quali sia prevista la costruzione di comparto.

#### **10. DISTANZE MINIME DALLE STRADE**

Sono indicate nelle tavole grafiche del PI con le seguenti profondità:

- a) 10 m per le strade vicinali;
- b) 20 m per le strade locali (tipo f art. 26 DPR n° 495/1992);
- c) 30 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992);

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:

- a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.21 comma 4;
- b) 10 m indipendentemente dalla larghezza della strada, nelle ZTO di tipo C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano.

Per le strade vicinali o interpoderali sulle quali il PI non indica una fascia di rispetto è comunque prescritta una distanza minima di ml 5,00 con un minimo di ml 7,50 dall'asse stradale.

#### **11. DISTANZE MINIME DALLA FERROVIA**

- ml 30 dalla più vicina rotaia.

### **ART. 7 - Destinazioni d'uso**

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

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

- **Direzionale**: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, comprendente le seguenti attività: Professionale: destinata ad uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati, e partiti, tutti di natura privata.

- **Ricreativa**: destinata a sale da ballo, discoteche, intrattenimento e parco giochi, 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;

- **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.

- **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.

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

- **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 (negozi, bar,...). 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.

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

- **Artigianale**: come definita dalla legislazione di settore (Legge Regionale del 31 dicembre 1987, n. 67 ), 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.

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

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

- **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.

- **Agrituristica**: destinata ad usi agrituristici, come definiti dalla legislazione vigente regionale (L.R. n. 28/2012).

- **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.

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

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.

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.

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

Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 23-ter del DPR 380/01, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, anche se 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 elencate:

- a) Residenziale
- b) Turistico – ricettiva
- c) Produttiva e Direzionale
- d) Commerciale
- e) Rurale.

Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **Capo I° - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **ART. 8 - Sportello Unico Edilizia (SUE)**

1. Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE) tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia.
2. 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.
3. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale, Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001, 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 in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001, 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 e 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 (UNIPASS o PEC).

##### **ART. 9 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica (UNIPASS o PEC).

##### **ART. 10 - Procedimenti edilizi: disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni eventi al 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.
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 del "quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della modulistica unificata e standardizzata.

5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, l'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 e dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente.

9. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

#### **ART. 11 - Controlli campione**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico(giuridica dell'intervento);
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

#### **ART. 12 - Commissione locale per il paesaggio (CLP)**

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

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

#### **ART. 13 - Commissione Edilizia (CE)**

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

- alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 450 mc;
  - all'edificazione in zona agricola;
  - agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati di valore culturale ai quali il P.I. attribuisce un vincolo conservativo;
  - all'aspetto compositivo e distributivo nelle proposte di strumenti urbanistici.
2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/04 in ordine:
- agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
  - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
  - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
  - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. La Commissione Edilizia è formata dal Responsabile del Settore Tecnico o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto) e da almeno tre componenti nominati dal Consiglio Comunale tra le candidature pervenute a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.
4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

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

### **ART. 14 - Qualificazione degli interventi edilizi**

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge e dalle norme del PI.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.
3. Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle contenute nell'articolo 3 e 3bis del DPR 380/2001 e riguardano:
  - a) Interventi di manutenzione ordinaria
  - b) Interventi di manutenzione straordinaria
  - c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo
  - d) Interventi di ristrutturazione edilizia
  - e) Interventi di nuova costruzione
  - f) Interventi di ristrutturazione urbanistica
  - g) Interventi di conservazione.
4. La definizione di restauro è quella prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.Lgs. n. 42 del 2004.
5. si intendono per:
  - a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso; <sup>(8)</sup>

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## **ART. 15 - Opere soggette a permesso di costruire**

1. Ai sensi del vigente quadro normativo, sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DPR 380/2001:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) le ricostruzioni (demolizioni con ricostruzioni);

c) gli ampliamenti e le sopraelevazioni;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, oppure che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004;

e) le ristrutturazioni urbanistiche;

- f) le varianti in corso d'opera;
- g) le occupazioni di suolo mediante deposito permanente di materiali per esposizioni di merci a cielo libero (legnami, laterizi, automezzi, etc.);
- h) le opere relative allo smaltimento di liquami e fanghi;
- i) scavi per ricavo di bacini artificiali;
- j) collocamento permanente di chioschi su area pubblica o privata ad uso commerciale;
- k) tettoie ad uso deposito merci: nuova costruzione o rifacimento con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti.

2. Per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette a previo permesso di costruire, nell'ambito di tali qualificazioni di carattere generale, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.

3. La qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento viene determinata all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo in ragione della trasformazione richiesta, nel rispetto delle definizioni contenute nel quadro normativo vigente.

4. Ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/01, il Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico è rilasciato nei seguenti casi:

- a) per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute del D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- b) per interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del D.Lgs. n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni;
- c) la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione dello strumento urbanistico (generale ed esecutivo, dove esistente) nonché, nei casi di cui al comma precedente (lett. b), le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

5. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/01.

## **ART. 16 - Attività edilizia libera**

1. Ai sensi dell'articolo 6 del DPR 380/01 e nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, di cui al 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*", i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR/380/01;
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro -silvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola; e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
- e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la

realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quer) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001».

**2.** Nel rispetto di quanto indicato nel comma 1, non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento abilitativo comunale per la realizzazione di:

a) opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;

b) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;

c) demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;

d) demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;

e) opere di manutenzione ordinaria ed in particolare il rifacimento o la sostituzione di intonaci, tinteggiature, manti di copertura, guaine impermeabilizzanti e coibenti, comignoli, sfianti, grondaie, recinzioni, accessori sanitari, ecc.;

f) nuova costruzione di impianti elettrici, di ventilazione e di riscaldamento, di idrosanitari esclusa, la realizzazione di nuovi corpi esterni per centrali;

g) opere riguardanti la sostituzione di tombini e pozzetti per la manutenzione di canalizzazioni interne alla proprietà o di pertinenza di passi carrai; le tubazioni sostituite su questi ultimi dovranno comunque, qualora fiancheggiino la via pubblica, avere dimensioni non inferiori a quelle minime previste dall'Ufficio Tecnico Comunale;

h) sostituzione anche generalizzata di serramenti, nel rispetto della eventuale tipologia esistente.

i) i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, con il solo sterro e riporto di terreno dello stesso ambito;

l) la costruzione o la installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;

m) le protezioni stagionali precarie per orti e giardini e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi delle leggi regionali in materia;

n) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 21 x 30;

o) l'abbattimento di alberature con altezza del fusto non superiore a m 10, o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini, al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge o appositamente perimetrate dalla strumento urbanistico.

**3.** Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo permesso di costruire o s.c.i.a., le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Responsabile del Servizio competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

### **ART. 17 - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata**

**1.** Ai sensi dell'articolo 6-bis del DPR 380/01, gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera, a permesso di costruire e alla segnalazione certificata di inizio attività, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione, fatte salve le prescrizioni del P.R.C., del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**2.** L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è

interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

**3.** Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

**4.** Tutti gli interventi riguardanti elementi strutturali anche di modesta entità, dovranno essere eseguiti sotto la direzione/responsabilità di un professionista abilitato, che provvederà durante i lavori al rispetto della normativa vigente, quali:

- a) rifacimento scale interne nello stesso vano;
- b) apertura o chiusura porte interne; purché in entrambi i casi non se ne consegua un'alterazione dell'originaria conformazione dell'unità immobiliare;
- c) spostamenti di tramezze che non diano luogo ad alterazione del numero dei vani e alla loro funzionalità (trasformazione da vani accessori a vani abitabili);
- d) locali interposizioni di elementi orizzontali o verticali di consolidamento (architravi in cls, in ferro o legno);
- e) opere di risanamento delle murature mediante il taglio al piede con l'interposizione di guaine, strati isolanti o iniezioni di resine, opere di isolamento in genere che non comportino la esecuzione di nuove murature.

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

#### **ART. 18 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività**

**1.** Ai sensi dell'articolo 22 del DPR 380/01, sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni del P.I., del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1 lettera b) DPR 380/01, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), DPR 380/01 qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) DPR 380/01, diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c).

**2.** Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

**3.** Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, 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.

**4.** La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al d.lgs. n. 42 del 2004.

**5.** Nel seguente elenco, da intendersi non esaustivo, sono indicati i principali interventi assoggettati a s.c.i.a.:

- a) opere di manutenzione straordinaria che comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o accessori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
  - f) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
  - g) camini e canne fumarie esterni alla : nuova costruzione o rifacimento di quelli esistenti con altri aventi caratteristiche (materiali, dimensioni e colori) diverse da quelle preesistenti;
  - h) canalizzazione fognaria e impianti di fognatura esterni: nuova costruzione o rifacimento di quelli esistenti con altri aventi caratteristiche, dimensioni e/o percorso diversi;
  - i) davanzali, finestre e balconi: sostituzione con modifica di materiali, colore e tipologia;
  - j) demolizione di edifici e opere realizzati legittimamente;
  - k) rampa: nuova formazione sia interna che esterna o rifacimento modificando le caratteristiche preesistenti (dimensioni o pendenza);
  - l) vano ascensore esterno: nuova costruzione esterna finalizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - m) vetrina negozi: nuova installazione o sostituzione con altra modificandone le caratteristiche originarie (colori o materiali) e le dimensioni;
  - n) chiusura o apertura di porte o finestre esterne, col limite massimo di due fori ogni prospetto, purché non si produca una rilevante variazione prospettica;
- e tutti gli interventi a questi assimilabili.

### **ART. 19 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire**

1. Ai sensi dell'articolo 13 del DPR 380/01, in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione del P.I. con precise disposizioni plano volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/01.

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

3. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai

regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

**4.** La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'Amministrazione.

**5.** La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni per i titoli formati prima del 21 agosto 2013, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 98 del 2013).

**6.** Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 3, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

**7.** Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 3, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

**8.** La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

**9.** Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

**10.** Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del DPR 380/2001.

**11.** In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
- d) i ricoveri attrezzi per la manutenzione del giardino o dell'orto (cassette di legno prefabbricate o similari), piccoli ricoveri per gli animali aventi le caratteristiche costruttive e dimensionali indicate al successivo 93 del presente Regolamento e art. 112 della N.T.O. allegate al P.I..

## **ART. 20 - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori degli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

5. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/04, n.42.

6. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 (c.d. Piano Casa) sono sottoposti a s.c.i.a. in alternativa al P.C., ai sensi degli articoli 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

## **ART. 21 - Mutamento di destinazione d'uso**

1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni modifica dell'utilizzo di un fabbricato o di una singola unità immobiliare rispetto all'uso originario, anche se non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'attribuzione al fabbricato o all'unità immobiliare di una diversa categoria funzionale tra quelle elencate all'articolo 7.

2. Salvo diversa previsione dello strumento urbanistico, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito solo tra produttiva e direzionale.

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

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

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

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

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

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

**5.** Sono assoggettati al pagamento del conguaglio del contributo di costruzione, fatti salvi i casi di esonero e riduzione di cui all'articolo 17 del D.P.R. n. 380 del 2001, gli interventi di cui ai commi 3 e 4 che avvengono entro i dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori.

**6.** Il conguaglio è richiesto nel caso in cui la nuova destinazione comporti una maggiore incidenza di oneri e corrisponde alla differenza fra gli importi dovuti per le due destinazioni, entrambi calcolati sulla base di quanto previsto per le nuove costruzioni ai sensi della normativa vigente. Se la differenza risulta negativa, è dovuto il contributo di costruzione nella misura prevista per l'intervento di ristrutturazione per la nuova destinazione d'uso.

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

**8.** Nei casi di cui ai commi 3 e 4, ove ne ricorrano i presupposti, trova applicazione l'articolo 24 (certificato di agibilità) del D.P.R. n. 380 del 2001.

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

## **ART. 22 - Opere interne**

**1.** Fatto salvo il disposto dei precedenti articoli, possono essere comunque eseguite opere interne senza aumento dei parametri urbanistici (con la sola eccezione del numero delle unità immobiliari), previo presentazione di apposita relazione asseverata ed elaborato progettuale accompagnato da documentazione fotografica, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia C.I.L.A.).

**2.** Nel caso di interventi che possono riguardare immobili vincolati, è comunque necessario acquisire, prima dell'inizio dei lavori, il nulla osta degli enti preposti alla tutela.

## **ART. 23 - Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale**

**1.** Per le opere pubbliche dei comuni o di altri enti, la delibera di approvazione del progetto esecutivo sostituisce ogni titolo edilizio previsto dal DPR 380/01.

**2.** L'accertamento di conformità allo strumento urbanistico è effettuato a cura del responsabile del procedimento dell'ente/amministrazione proponente. In ogni caso i relativi progetti dovranno essere accompagnati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza del nulla osta di legge, salvo i casi in cui il progetto non costituisca variante urbanistica.

## **ART. 24 - Caratteristiche del permesso di costruire**

**1.** Il permesso è rilasciato dal responsabile del servizio al proprietario degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale.

**2.** A tale riguardo il richiedente sottoscrive, all'atto dell'istanza, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, o comunque allega la documentazione necessaria a dimostrare il diritto alla titolarità del provvedimento abilitativo.

**3.** Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso per gli oneri di costruzione.

**4.** Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

**5.** Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per i 15 giorni successivi a decorrere dal primo giorno non festivo successivo alla data del rilascio.

6. Il permesso è trasferibile al nuovo proprietario del bene. In tal caso la formale istanza di presa d'atto dell'intervenuto trasferimento dovrà essere accompagnata da copia del nuovo titolo giuridico. Il responsabile del servizio provvede - previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi. Il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

#### **ART. 25 - Validità del permesso di costruire**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere autorizzato, su richiesta dell'interessato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o dalle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.
4. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere il rilascio di un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, assoggettabile a d.i.a./s.c.i.a. in funzione della natura delle opere da ultimare. Il rinnovo costituisce dal punto di vista formale, un nuovo permesso, in quanto richiede siano ripetuti gli esami tecnico – giuridici di conformità del progetto alle norme vigenti.

#### **ART. 26 - Permesso a lottizzare – oneri di urbanizzazione**

1. Il permesso a lottizzare viene rilasciato dal responsabile del servizio dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/04 ed in particolare dopo che siano intervenuti:
  - a- l'approvazione del progetto e dello schema di convenzione;
  - b- l'esecuzione della deliberazione e il decorso dei termini previsti dalla legislazione vigente;
  - c - la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa;
2. Il permesso viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile del servizio contenga espressa menzione a riguardo.

#### **ART. 27 - Annullamento in autotutela**

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

#### **ART. 28 - 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 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. 29 - Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un

numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

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

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

**4.** Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile del Servizio competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

### **ART. 30 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

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

**2.** Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del Permesso di Costruire. Il rinnovo costituisce dal punto di vista formale, un nuovo permesso, in quanto richiede siano ripetuti gli esami tecnico – giuridici di conformità del progetto alle norme vigenti.

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

### **ART. 31 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

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

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

### **ART. 32 - Contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e contributo straordinario: criteri applicativi e rateizzazioni**

**1.** Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e regolato dalla LRV 61/85 è determinato con Delibera di Giunta Comunale sulla base delle tabelle parametriche regionali.

Gli **Oneri di Urbanizzazione Primaria -Secondaria** vanno versati in unica soluzione, oppure nella seguente forma rateizzata:

- 1° rata, pari al 60%, al rilascio del permesso di costruire
- 2° rata, pari al restante 40%, all'ultimazione lavori e comunque entro due anni.

Il **Costo di Costruzione** va versato in unica soluzione, oppure nella seguente forma rateizzata:

- 1° rata, pari al 30%, al rilascio del provvedimento;
- 2° rata, pari al 40%, dopo 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire;

- 3° rata, pari al 30%, entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e comunque entro 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire.

In caso di pagamento rateale, la Ditta dovrà presentare copia della ricevuta del versamento della prima rata e idonea garanzia (fidejussione o polizza di durata di mesi 36) di importo pari all'ammontare complessivo delle rimanenti quote dovute.

Le cauzioni dovranno prevedere le clausole:

- di garanzia fino al completo versamento dell'importo garantito da comprovarsi con atto di svincolo del Comune;
- di garanzia estesa anche all'importo delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001, art. 42;
- di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

### **Contributo straordinario (art. 16 comma 4 lett. d) ter D.P.R. 380/2001)**

1. Le valorizzazioni immobiliari generate da interventi su aree o immobili in variante al P.I., in deroga o con cambio di destinazione d'uso sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato al maggior valore generato e posto a carico del soggetto attuatore.

2. Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto al contributo di costruzione e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura non inferiore al 50% del valore immobiliare conseguibile.

3. Il contributo straordinario erogato dalla parte privata, che attesta l'interesse pubblico, avviene con versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

4. Il valore da assoggettare al contributo straordinario è dato dalla differenza tra il valore allo stato attuale e dopo la variante urbanistica, o dopo il cambio di destinazione d'uso o dell'intervento in deroga.

### **ART. 33 - Pareri preventivi**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.

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

5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

### **ART. 34 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Il proprietario di un immobile 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 o/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 alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva

acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

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

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

5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti ai sensi dell'art. 54 della L. 267/2000. Al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, può quindi adottare con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

6. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

## **CAPO III° - PARTECIPAZIONE E ACCESSO AI DOCUMENTI**

### **ART. 35 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

2. E' fatto obbligo di pubblicare dell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013.

3. Il responsabile del procedimento e il responsabile del servizio dovranno promuovere ogni iniziativa finalizzata a garantire l'evidenza dei provvedimenti adottati.

4. Nei quindici giorni successivi al rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato per quindici giorni all'albo pretorio on-line del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare del permesso e del luogo interessato dall'intervento; pertanto chiunque può prendere visione del permesso di costruire e relativa domanda con atti progettuali, previa istanza al responsabile del servizio ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale sull'accesso agli Atti Amministrativi.

L'estrazione di copia delle domande e dei provvedimenti da rilasciarsi in forma autentica, è soggetta a particolare autorizzazione.

L'estrazione di copie di grafici progettuali è consentibile solo al titolare del permesso, ai soggetti allo scopo incaricati dallo stesso, a soggetti subentrati o aventi titolo, salvo particolari autorizzazioni del responsabile del servizio.

Chiunque, ad avvenuta pubblicazione del permesso, può inoltrare opposizione al responsabile del servizio, qualora nel contesto del permesso ravvisi violazione di normativa urbanistica generale o particolare o carenza di requisiti oggettivi richiesti da Leggi e Regolamenti; non possono comunque ritenersi accoglibili opposizioni basate su fatti o presunzioni di carattere esclusivamente privato, di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria.

### **ART. 36 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e

partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita dei residenti.

#### **ART. 37 - Procedimento di accesso e rilascio copie**

1. Si applicano le disposizioni in materia di accesso e rilascio di copia degli atti del procedimento, da parte chiunque ne abbia interesse, contenute in particolare nella L. 241/90 e successive modifiche o integrazioni e nel DPR 184/2006, nonché le disposizioni contenute negli appositi regolamenti comunali di attuazione.

#### **ART. 38 - Concorsi di urbanistica e architettura**

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

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

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

## **PARTE TERZA**

### **DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **ART. 39 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.**

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

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

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

4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

6. In caso di mancata indicazione dell'inizio lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.

7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.

8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita Richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

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

10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

#### **ART. 40 - Modalità di presentazione dei documenti**

1. I permessi di costruire, le CILA e SCIA (di cui ai precedenti artt. 10, 11 e 12), devono essere accompagnate da elaborati tecnico progettuali e adeguata documentazione amministrativa in rapporto con l'intervento trasformativo richiesto; in assenza della documentazione richiesta nei termini assegnati, il responsabile del servizio archiverà l'istruttoria senza giungere alla sua conclusione.

2. I permessi ovvero le CILA e SCIA devono essere predisposti su modelli unificati regionali e devono riportare, in ragione delle diverse tipologie di intervento, la sintesi della documentazione necessaria per l'avvio del procedimento. I modelli sono reperibili nel sito del Comune.

3. Per interventi di edilizia su edifici residenziali e diversi dal residenziale, il titolo abilitativo deve essere presentato sul portale UNIPASS/ via PEC.

#### **ART. 41 – Documentazione da allegare alle richieste di permesso a costruire, cila, scia**

1. Gli elaborati grafici da presentare in allegato alle richieste di permesso di costruire o contestualmente alle CILA e SCIA devono essere presentati sul portale UNIPASS o via PEC.  
Per le opere soggette a P.C., SCIA, SCIA in alternativa o CILA, dovrà essere presentata asseverazione tecnica, documentazione fotografica con coni visuali, copia atto di proprietà o dichiarazione sostitutiva, copia documento d'identità.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali.

3. Il responsabile del procedimento, in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle NTO e nel presente Regolamento. Tuttavia, considerato che il procedimento non può essere inutilmente aggravato ai sensi di legge, qualora il progetto risulti esaurientemente rappresentato, è facoltà del responsabile prescindere dalla richiesta di alcuno dei suddetti elaborati.

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

- una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo,

- uno studio solare dell'orientamento delle costruzioni nei lotti onde evitare fenomeni di ombreggiamento reciproco;
- il calcolo del consumo annuo presumibile di energia termica ed elettrica.

Tali elementi dovranno verificare la rispondenza a quanto richiesto all' articolo 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 "Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", ed essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo. La documentazione tecnica si intende richiesta anche per i permessi di costruire relativi a nuovi edifici o per edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

Gli elaborati devono contenere l'indicazione della destinazione del Piano degli Interventi secondo la disciplina urbanistica vigente, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Ogni elaborato dovrà avere un frontespizio in cui siano riportati chiaramente leggibili:

- Il titolo.
- La numerazione progressiva.
- La scala del disegno.
- La data di stesura aggiornata per le varianti.
- Il nome del proprietario.
- La qualifica, la firma, il domicilio del richiedente.
- La qualifica, la firma, il domicilio, il timbro del progettista.

I progetti devono contenere l'estratto del rilievo aerofotogrammetrico con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonché:

**1) per le nuove costruzioni:**

- a) planimetria in scala catastale riprodotte una zona sufficiente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere la corretta localizzazione dell'intervento, con indicata la toponomastica;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- c) stralcio planimetrico del P.I. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo di cui il progetto faccia parte;
- d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:
  - per gli edifici residenziali, la superficie ed il volume utile e la superficie ed il volume destinata a servizi ed accessori complessive e distinte per ciascun alloggio.
  - per gli edifici, o parte di edifici, destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie ed il volume netti degli ambienti, nonché dei locali accessori;
  - per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie coperta.
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti d), e), del successivo punto 5. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- l) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione;
- n) almeno un particolare costruttivo e tipologico del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

Si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre-;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica,
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

## **2) Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:**

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati per la documentazione dello stato di fatto;
- c) computo metrico estimativo, se dovuto.

## **3) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:**

- a) le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b) c), d), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati esistenti per la documentazione dello stato di fatto;
- c) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sottoscritto dal proprietario o di chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di manutenzione straordinaria.

## **4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia**

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);
- b) per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 o delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 o che ricadano in zone omogenee A o presentino particolare interesse storico o architettonico, dovranno essere prodotte:
  - esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
  - repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno in scala adeguata; documentazione fotografica; progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
  - schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
  - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
  - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.

## **5) Per le nuove costruzioni di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni**

- a) stralcio del P.I.
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- g) l'indicazione dei materiali impiegati.

## **6) Per le demolizioni:**

- a) una planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare l'ubicazione dell'intervento ed il rapporto con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

## **7) Per interventi diversi:**

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguate;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

**8) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:**

- a) stralcio del P.I.;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- d) relazione illustrativa.

**9) Per le mostre e i depositi all'aperto**

- a) stralcio del P.I.;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

**10) Per le varianti in corso d'opera**

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti;
- c) le indicazioni del precedente punto 1).

**11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera**

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;
- c) le indicazioni del precedente punto 1).

È facoltà del Responsabile del Servizio chiedere una copia cartacea del progetto (piegata nel formato UNI A4), ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e ogni altra documentazione per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o fatta la denuncia.

**ART. 42 - Atti preliminari all'inizio dei lavori**

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

- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 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. 124 del D.P.R. 380/2001 attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs n. 81/2008.

**ART. 43 - Comunicazione 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 lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. 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 modulistica disponibile nel portale del Comune.

**4.** Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005, 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.

#### **Art. 44 - Agibilità**

**1.** L' agibilità è disciplinata dall'articolo 24 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380.

**2.** La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

**3.** Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta sul portale UNIPASS o via PEC la segnalazione certificata di agibilità, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.

**4.** La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 3, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

**5.** Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

**6.** La segnalazione certificata di cui ai commi da 2 a 5 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 2;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/01 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77 del DPR 380/01, nonché all'articolo 82 dello stesso;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;
- f) documentazione fotografica.

**7.** L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 3 e 5 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 6. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

**8.** Contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, dovrà essere richiesto sempre via PEC all'Ufficio Anagrafe, l'assegnazione del numero civico da apporsi a spese dei proprietari.

**9.** La segnalazione certificata di agibilità può altresì essere richiesta limitatamente a porzioni di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.

10. Nel caso di opere di cui a P.C., CILA o SCIA non soggette ad agibilità, il progettista incaricato deve emettere un certificato di collaudo/comunicazione di fine lavori, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

#### **ART. 45 - Occupazione di suolo pubblico**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono rispettare quanto prescritto nel "*Regolamento Comunale per l'esecuzione di scavi e ripristini su aree pubbliche o di uso pubblico*" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 in data 1.6.2017; inoltre devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

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

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

#### **ART. 46 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

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

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

#### **ART. 47 Principi generali sull'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, 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. 48 - Punti fissi di linea e di livello**

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.

3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

#### **ART. 49 - 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 provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Servizio 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;
- le denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente.
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

#### **ART. 50 - Cartelli di cantiere**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (ml. 1,00 x 0,70 misure), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

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

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;

- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- 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. 51 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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

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

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

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

### **Art. 52 - Gestione delle terre e rocce da scavo**

1. La normativa nazionale prevede che il produttore delle terre e rocce da scavo deve inviare ad ARPAV una dichiarazione relativa alle caratteristiche dei materiali da scavare.

2. La Regione del Veneto ha fornito indicazioni sulle modalità per la compilazione e l'invio delle dichiarazioni nei due casi possibili:

a. utilizzo del materiale di scavo al di fuori del cantiere di produzione (Circolare n. 397711 del 23/9/2013 con allegati il Modello 1, dichiarazione di inizio attività o per la modifica in corso d'opera, e il Modello 2, dichiarazione di fine attività);

b. riutilizzo del materiale nello stesso sito di produzione (Circolare n. 127310 del 25/3/2014 con allegato il Modello di autocertificazione).

3. Per il riutilizzo dei materiali di scavo al di fuori del cantiere di produzione i modelli 1 e 2 devono essere inviati all'indirizzo PEC di Arpav e del Comune. I modelli devono essere inviati in formato file pdf firmato digitalmente o stampato e firmato su carta e poi scansionato.

4. Per il completo riutilizzo dei materiali di scavo nello stesso sito di produzione. Il modello di autocertificazione deve essere inviato solamente all'indirizzo PEC del Comune.

5. Nel caso in cui il produttore delle terre provveda all'accertamento del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione in relazione alla destinazione d'uso del sito di utilizzo dovranno essere seguite le istruzioni operative definite da ARPAV.

### **ART. 53 - Varianti essenziali e tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 32 del D.P.R. 380/01, configurano variazioni essenziali gli interventi:

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

2. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti, gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.

La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 parte Seconda;
- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68 "limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati";
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

### **ART. 54 - 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.

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

### **ART. 55 Sicurezza del cantiere**

1. 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 (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).

2. 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 (segnaletica di sicurezza).

3. 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..
4. Nel caso in cui, nel corso dei lavori, si rendesse necessario procedere ad opere di demolizione, dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.
5. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti. Analogamente dicasi per rinvenimenti di eventuali materiali tossici per i quali dovrà essere direttamente interessata l'autorità comunale competente.
6. L'orario di lavoro e limite acustico vengono definiti dal regolamento di polizia urbana (D.C.C. n. 51 del 6.8.2008) e regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose (D.C.C. n. 22 del 1.6.2017). 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. 56 - Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota (linee vita)**

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/1985 "misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" .
2. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla S.C.I.A., idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
3. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell'accesso al tetto, se effettuato con l'uso dei dispositivi di sicurezza installati.
4. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.
5. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

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

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

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

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

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

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

#### **ART. 57 - 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;

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

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

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

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

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

#### **ART. 58 - 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.

## **PARTE QUARTA**

### **PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

#### **CAPO I° – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

##### **ART. 59 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

###### **A. Caratteristiche dei locali**

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

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
- b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
- c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D.lgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

###### **B. Altezze minime**

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

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma lett. b) l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente comma, lett. c);
- b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio; il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm. 60;
- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.),

salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

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

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

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.

6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'Azienda ULSS 2 ovvero apposita asseverazione del professionista.

### **C. 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. **2,50** e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;

b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.

c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

d) Ogni abitazione, anche mono-stanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 9,00 mq e di autorimessa di dimensione non inferiore a ml. 5,00 x 2,50.

### **D. Dotazione degli alloggi**

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

a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m. 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;

c) Un locale servizio igienico di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, areato e illuminato direttamente dall'esterno mediante finestra. Il servizio igienico non deve comunicare direttamente con locali di abitazione permanente, ma essere preceduto da un idoneo locale antiwc, con la sola eccezione dei servizi igienici posti ad uso esclusivo delle camere.

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

3. E' consentito l'alloggio monolocale con una superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

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

#### **E. Superficie minima degli alloggi**

1. Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali plurifamiliari e di ristrutturazione con aumento delle unità immobiliari, la tipologia degli alloggi deve conformarsi alle seguenti proporzioni:

- la percentuale massima per i monolocali, come sopra definiti, non potrà superare il 10% del numero complessivo delle unità abitative.

- la percentuale massima per i monolocali e bilocali, come sopra definiti, non potrà superare la percentuale del 25 % del numero complessivo delle unità abitative;

- ogni altro alloggio facente parte dell'edificio deve avere una superficie di calpestio non inferiore a mq. 60;

2. ai fini del raggiungimento della superficie minima, non vanno computati i locali accessori esterni all'abitazione, i garages, le cantine, i poggiali, nonché spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m. 1,80.

#### **F. Parcheggi a servizio degli alloggi**

Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali che comportino l'aumento delle unità immobiliari devono essere ricavati gli spazi a parcheggio privato di cui alla L. 122/89 fissato in 1 mq/10 mc di costruzione con almeno un posto macchina coperto (garage/box auto) e un posto macchina scoperto di pertinenza ad ogni alloggio.

I garages e i posti auto dovranno avere dimensione non inferiore a ml. 2,50x5,00 e dotati di adeguati spazi di manovra per il parcheggio dei veicoli.

Nelle ristrutturazione edilizie e nuovi complessi residenziali plurifamiliari composti da oltre **due** alloggi devono essere ricavati almeno tre posti macchina privati di pertinenza ad ogni alloggio, dei quali almeno **due ricavati nell'area scoperta**.

#### **G. ventilazione ed areazione**

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

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

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

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della circolare regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio d'aria.

8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il ricambio d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il ricambio d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

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

#### **H. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

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

3. La superficie di aerazione/illuminazione non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

4. 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.

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

6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.

7. 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.

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

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

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

#### **I. Scale interne ed esterne**

1. Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima corrispondente al solaio del primo piano nei soli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

2. Qualora le scale esterne risultino di accesso principale ad una unità abitativa al piano primo, esse dovranno essere di larghezza almeno pari a ml. 1,20, con pianerottolo, senza zampe d'oca, dotate di elementi antidrucciolo o costruite interamente da materiali antidrucciolo.
3. Nel caso di restauri e ristrutturazioni, per motivate ragioni può essere ridotta a ml. 1,00 per le scale esterne e a 0,80 per quelle interne.
4. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, per qualsiasi altezza, opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono, non sono ammesse come scale di sicurezza le scale esterne a chiocciola.
5. Per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00.
6. Per le scale a chiocciola interne la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20.
7. È fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori, qualora preesistenti.
8. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antiscivolo.
9. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
10. In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
11. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
12. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:
  - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - le scale ed i disimpegni siano dotati di un'adeguata ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
13. Sono ammesse scale aventi una larghezza minima di ml 0,80, qualora a servizio di locali accessori praticabili.

#### **L. 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 da precedente Articolo.
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.

#### **M. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23.12.2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.

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. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata. In tutte le parti del territorio comunale, pertanto, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019, è subordinato ai seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di mt 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di mt 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media ponderale sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt . 1,60 per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

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

d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

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

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

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 lettera d) della legge 5.8.1978 n. 457 - art.3 DPR 380/01.

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 del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

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.

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

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

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

- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
- Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
- Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;

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

## **N. Locali con specifiche destinazioni non residenziali**

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:

**a) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali:**

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorative;
- negozi, pubblici esercizi, refettori - palestre private;
- uffici di interesse pubblico (banche..).

**b) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazioni private, quali:**

- uffici e studi privati, ambulatori e camere di medicazione;
- sale di lettura;
- camere da letto per alberghi e similari;
- botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, ecc..

**c) locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali:**

- servizi igienici, docce e spogliatoi;
- ripostigli e disimpegni, magazzini e depositi, archivi.

## **O. Caratteristiche dimensionali dei fabbricati e dei locali con destinazione non residenziale**

1. L'altezza minima interna dei locali di cui al precedente punto N è così stabilita:

- per i locali di tipo a), altezza minima ml 3,00 riducibile a ml. 2,70 per attività aventi sino a cinque

- lavoratori occupati;
- per i locali di tipo b), altezza minima ml 2,70;
- per i locali di tipo c), altezza minima ml 2,40.

2. Altezze diverse sono possibili, per i locali già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

3. La superficie minima dei locali non residenziali è così stabilita:

- a) per i locali di tipo a) e b) del precedente punto N (salvo le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa): Mq. 9,00;
- b) per gli spogliatoi: mq. 15,00 sino a 10 addetti, mq. 1,00 per ogni addetto eccedente i primi 10;
- c) per i servizi igienici: vani di superficie utile in pianta di almeno 1,20 mq. con lato minimo di ml. 1,00;
- d) per le docce: mq. 1,00.

4. I locali di tipo a) devono essere dotati di superfici finestrate pari ad almeno 1/10 della superficie del locale di cui almeno il 50% apribile; quelli di tipo b) pari ad almeno 1/8 apribile e c) pari ad almeno 1/30 di superficie finestrata, così come i magazzini ed i depositi. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nelle circolari regionali in materia.

#### P. Caratteristiche dei servizi nei luoghi di lavoro.

1. Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di almeno un servizio igienico.

2. I supermercati devono disporre inoltre di almeno un servizio igienico per i clienti; deve inoltre essere garantito almeno un servizio igienico ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

3. I servizi nei luoghi di lavoro devono essere tamponati a tutta altezza e dotati di:

- gabinetto con turca e acqua corrente;
- anti-gabinetto con lavandino e acqua potabile.

4. Tali servizi devono avere pavimento e pareti rivestiti fino a ml 2 di altezza, in materiale impermeabile e facilmente lavabile.

5. Va in ogni caso assicurata la ventilazione e illuminazione prevista nella Circolare Regione Veneto n. 13 del 01.7.1997. Di seguito si riportano alcuni parametri di illuminazione/aereazione di ogni singolo locale :

##### 5.1 illuminazione naturale diretta di ogni singolo locale ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati) che deve corrispondere ad almeno:

- 1/10 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 1000 mq;
- 1/12 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i primi 1000 mq;
- 1/15 della superficie di calpestio per la parte eccedente i 3000 mq, qualora l'altezza interna netta sia superiore a m. 5.00.

Il 50 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernai; il 25 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed.

##### 5.2 illuminazione naturale diretta di ogni singolo locale con presenza saltuaria di addetti (depositi-magazzini non presidiati) che deve corrispondere ad almeno:

- 1/30 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 400 mq; .
- 1/50 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i 400 mq.

I valori sopra riportati sono comprensivi della parte vetrata di porte e portoni.

##### 5.3 Aerazione naturale diretta su ogni locale ad uso produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati) che deve corrispondere ad almeno:

- 1/20 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 1000 mq;
- 1/24 della superficie di calpestio, per la parte eccedente i primi 1000 mq ;
- 1/30 della superficie di calpestio per la parte eccedente i 3000 mq qualora l'altezza interna netta sia superiore a m 5.

Dai valori su riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni.

Il 50% della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; il 25% della superficie apribile deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da apertura a shed.

5.4 Aerazione naturale diretta su ogni locale ad uso produttivo con presenza saltuaria di addetti (depositi-magazzini non presidiati) che deve corrispondere ad almeno:

- 1/30 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 400 mq;
- 1/50 della superficie di calpestio, per la parte eccedente 400 mq.

I valori su riportati sono comprensivi dei contributi di porte e portoni.

**6.** I servizi igienici devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato. Ogni 5 lavoratori deve essere assicurato un lavandino; ogni 20 lavoratori deve essere assicurata una doccia.

#### **Q. Locali interrati e seminterrati non residenziali.**

**1.** I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro ai sensi dell'articolo 65 del D.Lgs 81/2008, salvo che non sussistano le seguenti condizioni e vengano adeguatamente documentati i requisiti tecnici contenuti nel presente articolo.

**2.** Per i locali interrati:

- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere resi liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della quota interna dei locali e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso, in modo che vi possano sfociare i fori di aerazione del vespaio. È ammessa la possibilità di realizzare una scarpata con inclinazione non superiore a 45°; in tal caso la distanza minima tra muro perimetrale e inizio della scarpata deve essere di almeno ml 1,50. I restanti muri perimetrali, a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità.
- b) l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente paragrafo;
- c) l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
- d) l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni);
- e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
- f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, lo sbancamento potrà essere a parete verticale, con larghezza di ml 1,50, a condizione che i muri dei fabbricati prospicienti lo sbancamento siano doppi con intercapedine, e che sia previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo.

**3.** Per i locali seminterrati:

- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere separate dal terrapieno mediante una intercapedine ventilata tra fabbricato e sbancamento, di luce libera di almeno ml 1,50, calcolati tra paramento esterno del seminterrato e muro di sostegno del terrapieno, e profonda almeno cm 15 al di sotto del pavimento del seminterrato stesso. I muri perimetrali a contatto con il terreno devono essere protetti, mediante adatti materiali, contro l'umidità;
- b) l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente paragrafo;
- c) l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
- d) l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni);
- e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
- f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, e per almeno la metà del perimetro i muri risultino assimilabili a quelli fuori terra, in alternativa all'intercapedine prescritta per i locali interrati, possono essere realizzati muri doppi con intercapedine, isolati verso l'esterno con materiale impermeabile.

#### **R. Edifici e locali ad uso collettivo**

**1.** Fatte salve le norme nazionali e regionali vigenti in materia, negli edifici ad uso collettivo destinati a sale riunioni, palestre, locali di spettacolo, luoghi di culto, ecc.:

- i locali ad uso commerciale e/o direzionale adottano i parametri di aerazione ed illuminazione previsti dalla vigente circolare regionale n. 13 del 01.07.1997;
- i locali ad uso palestra sono assimilati ai locali lavorativi (aerazione 1/20 ed illuminazione 1/10 della superficie di calpestio);

#### **S. Edifici destinati ad albergo, collegio, comunità, convento:**

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso laddove previsto;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

#### **T. dotazione di verde e parcheggio privato aree industriali artigianali:**

Nei lotti industriali ed artigianali va garantito almeno il 10% della superficie fondiaria destinata a verde e almeno il 10% della superficie fondiaria destinata a parcheggio.

### **ART. 60 - Soppalchi**

1. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi.
2. Negli immobili con destinazione residenziale, l'altezza netta del sottopalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml 2,00. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40 % del locale sottostante.
3. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di ml 2,00.
4. I soppalchi nei luoghi di lavoro non sono considerati come piani distinti.
5. Sono ammessi soltanto:
  - a) se costruiti in ferro o in muratura;
  - b) se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al vigente regolamento.
6. I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto o le scale, secondo quanto previsto dal predetto punto "*H – scale, ascensori, ringhiere e parapetti*".
7. Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/MQ), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.

### **ART. 61 - Disposizioni igienico sanitarie per i servizi igienici.**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
- b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
- Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 01.07.1997 .

## **ART. 62 - Accessi carrai – rampe**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dal regolamento edilizio comunale.
2. Tutti gli accessi carrai devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità, in modo da consentire una agevole e sicura manovra di immissione o di uscita dalla sede stradale, senza che tale manovra comporti la sosta del veicolo sulla carreggiata. Nelle strade urbane, qualsiasi accesso deve distare almeno 12 metri dalle intersezioni e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada interessata. L'eventuale cancello deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta dell'intero veicolo fuori dalla carreggiata stradale; in caso di veicoli di lunghezza inferiore a ml. 5,00 il passo carrabile va arretrato almeno a 5 ml dal limite della carreggiata stradale pubblica. Nei casi dove non sia possibile arretrare l'accesso carraio (vedi art. 46 DPR 495/992) possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli, qualora su strade senza uscita e comunque con traffico estremamente limitato.
3. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 25% (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
5. Il Responsabile del Servizio può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole.

## **ART. 63 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, confort abitativo, contenimento consumi energetici e idrici, utilizzo fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili, riduzione emissioni inquinanti, riduzione dei rifiuti e consumo di suolo.**

### **A. 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.

### **B. 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 dal presente Regolamento previa idonea documentazione tecnica a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

**6)** Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

### **C. 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 a 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 e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

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

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

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

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;

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

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

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

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

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

**8)** È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **D. 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.

#### **E. Fonti energetiche rinnovabili**

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

**2)** L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

#### **F. Pannelli fotovoltaici /solari**

**1)** I pannelli solari, sia fotovoltaici che 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.

#### **G. Serre solari bioclimatiche**

Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

#### **H. 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 avranno dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi.

Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa del gestore del servizio idrico.

## **I. 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

#### **L. Requisiti acustici passivi**

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17.

#### **M. 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 in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari e le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

### **ART. 64 - Misure di prevenzione dal rischio gas radon**

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, .. .) Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

3. 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.

4. 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, recepite e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

### **ART. 65 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.**

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le "scommesse" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 01/06/2017.

## **CAPO II°**

### **DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

## **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 vanno progettate secondo criteri di "trafficalming" (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).

11. La strada di accesso a servizio di oltre due lotti edificabili va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque deve avere larghezza non inferiore a mt. 6,00. e, se a fondo cieco, avere nella parte terminale una piazzola in cui sia inscrivibile un cerchio di raggio pari a ml. 6,00. Nelle zone produttive la larghezza stradale dev'essere di almeno ml. 7,00 e, se a fondo cieco, ed il raggio della piazzola finale per l'inversione di marcia deve essere di almeno ml. 11,00.

### **ART. 67 - Piste ciclabili**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. [la larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati].

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. 68 - Aree per parcheggio e movimentazione veicoli**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da

garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.

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

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

**2.** Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza non superiore a 300 ml. e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41 - sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122. Nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico regolamentato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

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

**4.** Le acque raccolte su aree di movimentazione e parcheggio veicoli non possono essere disperse nel sottosuolo. Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è uguale o inferiore a 1000 mq, l'acqua raccolta deve essere consegnata alla rete di smaltimento, previo il transito dei deflussi attraverso un pozzetto di calma: sia pianificata una pulizia periodica del pozzetto.

Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è superiore a 1000 mq, le acque di prima pioggia devono transitare per un manufatto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato, la consegna deve sempre avvenire alla rete di smaltimento superficiale. Il volume di acqua di prima pioggia è inteso come la lama d'acqua di 5 mm uniformemente distribuita su tutta la superficie pavimentata, i coefficienti di afflusso alla rete si assumono pari a 0.9 per le superfici coperte, lastricate o impermeabilizzate e a 0.6 per quelle permeabili di qualsiasi tipo, escludendo dal computo le superfici coltivate o a verde. Se si intendono adottare dei manufatti di disoleazione in continuo, sarà necessario calcolare il deflusso scaturito dall'area impermeabilizzata (facendo riferimento alla curva di possibilità pluviometrica), tenere in considerazione la portata massima consentita o la potenzialità del manufatto di disoleazione e calcolare l'eventuale volume di compensazione da disporre a monte. In questo caso sarà necessario distinguere il volume d'invaso delle acque di prima pioggia (che andrà adeguatamente impermeabilizzato) e quello di compensazione (acque di seconda pioggia).

In generale, e come specificato all'articolo seguente, si rammenta che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela Acque Regionale.

**5.** Le acque raccolte su aree di stoccaggio e movimentazione materiali non possono essere disperse nel sottosuolo.

Le aree di movimentazione e stoccaggio di materiale vanno obbligatoriamente pavimentate e deve essere predisposta una rete di raccolta delle acque piovane. Le acque di dilavamento di queste aree vanno condotte ad un impianto di depurazione e/o di pretrattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

Non deve essere pavimentata l'area, ai fini della raccolta delle acque di dilavamento adibita allo stoccaggio del materiale qui di seguito elencato:

- vetro non contaminato;
- terre, ghiaie, sabbie, limi, argille;
- ceramiche, mattoni, mattonelle e materiali da costruzioni;
- manufatti di cemento, calce e gesso;
- materiali misti provenienti da costruzioni e demolizioni;
- rivestimenti e refrattari in acciaio.

### **ART. 69 - 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. 70 - 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 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.

**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 deflusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

**8.** Lungo i marciapiedi 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. 71 - Chioschi su suolo pubblico**

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

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

**3.** La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

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

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

**6.** La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

**7.** La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada, comunque non inferiori a 15,00 m. da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus .

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

**9.** Il dehors (spazio esterno di un pubblico esercizio) è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

**10.** Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

**11.** Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

**12.** Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004.

**13.** Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

## **ART. 72 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

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

**2.** Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

**3.** Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;

- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

**4.** L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

**5.** I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

**6.** Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

**7.** Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

### **ART. 73 - Recinzioni**

Fatte salve le disposizioni contenute nelle N.T.O. allegata al P.I. :

**1.** le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

**2.** L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione 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.

Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati è consentita l'altezza massima di ml. 2,00.

**3.** In ambito rurale le recinzioni in muratura di altezza non superiore a cm. 50 con sovrastante rete metallica o ringhiera, sono ammesse solamente per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati e per i tratti di recinzione verso le strade e gli spazi pubblici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.

**4.** Le recinzioni che si affacciano verso il territorio agricolo devono configurarsi come "recinzioni verdi", avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra.

**5.** 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.

**6.** In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone. Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.

**7.** In prossimità delle curve o intersezioni stradali, le recinzioni devono essere 'a giorno' per salvaguardare la sicurezza della circolazione, assicurando un campo visivo non inferiore a ml. 30,00.

Fuori dai centri abitati e lateralmente alle strade pubbliche o vicinali private di uso pubblico la distanza dal confine stradale da rispettare per la realizzazione di recinzioni di altezza non superiore a ml. 1,00 non può

essere inferiore a ml.1,00 per siepi morte in legno, reti metalliche sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o su cordoli non emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

Fuori dai centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per recinzioni di altezza superiore a ml. 1,00 non può essere inferiore a ml. 3,00 dal confine stradale.

Per confine stradale viene definito il limite della proprietà stradale e il ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o al piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Restano salve le ulteriori disposizioni contenute nel Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Oltre alle disposizioni di cui ai commi precedenti, le recinzioni devono rispettare le N.T.O. allegate al P.I. e le seguenti distanze dai corsi d'acqua, previste nel Regolamento di Polizia Idraulica approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 in data 22.10.2014 :

a) m. 4 dal ciglio dei canali consortili demaniali;

b) m. 2 dal ciglio dei capofossi;

c) m. 1 dal ciglio dei fossi.

### **ART. 74 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

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

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

3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

In particolare:

- La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

- Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza:	Area:	Lato minore:	Diametro:
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

### **ART. 75 - 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 pervenire 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.

## **CAPO III**

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

#### **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.

**4.** Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:

- gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992);
- le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

#### **ART. 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 – Valutazione di Compatibilità Idraulica - Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Fatte salve le disposizioni contenute nella V.C.I. nonché N.T.O. allegata al P.I. , 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 50 % di quella coperta. Nei casi di parcheggi interrati realizzati per rispettare le dotazioni minime di legge occupando, oltre che il sedime del fabbricato, anche aree scoperte, potrà essere utilizzato, in alternativa, il parametro limite del 50% della superficie fondiaria. Negli altri casi tali limiti sono superabili attraverso l'adozione di idonei sistemi di compensazione per la riduzione della portata d'acqua scaricata sulla rete di smaltimento delle acque piovane.

Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, vanno mantenute le superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati, l'estradosso del solaio di copertura deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

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

3. Al fine di garantire la massima tutela degli aspetti idrogeologici del territorio, devono essere sottoposti a Valutazione di Compatibilità Idraulica specifica tutti i nuovi interventi che interessano superfici trasformate superiori a 1000 mq.

Nei casi in cui la superficie trasformata sia inferiore ai 1.000 mq, posto che non si tratti di interventi a carattere urbanistico di rilevanza (PUA, Varianti Particolareggiate, ecc...) per i quali vige l'obbligo di redigere apposita Valutazione di Compatibilità Idraulica, si prescrive che vengano comunque predisposti, già in sede di presentazione dei progetti, idonei dispositivi per il mantenimento dell'invarianza idraulica, secondo gli schemi dell'invaso piuttosto che della dispersione tramite pozzi o trincee drenanti (vedi V.C.I. allegata al P.I.). Sarà cura del Comune, subordinando a tale condizione il rilascio dei provvedimenti edilizi, verificarne l'inserimento di tali sistemi di invarianza e il loro corretto dimensionamento.

In particolare, sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:

- a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto e di un'apposita relazione idraulica che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.I.;
- b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene indispensabile la presentazione di richiesta di parere al competente Consorzio di Bonifica, allegando elaborati di progetto e un'apposita relazione idraulica che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- c) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica, completa di elaborati di progetto e di un'apposita relazione idraulica che evidenzino le

superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

4. al fine di non aggravare le condizioni idrauliche del canale ricettore vanno previsti bacini di accumulo provvisti di scarico di fondo (diametro 10 – 20 cm.) e sfioro superiore del troppo pieno. In assenza di studi idraulici dettagliati dell'area, i volumi specifici da invasare da adottare saranno i maggiori tra quelli di calcolo ed i seguenti, definiti dal Genio Civile e adottati dal Consorzio di Bonifica:

- 600 m<sup>3</sup> per ettaro di area impermeabilizzata su aree residenziali;
- 700 m<sup>3</sup> per ettaro di area impermeabilizzata su aree artigianali o produttive;
- 800 m<sup>3</sup> per ettaro di area impermeabilizzata su viabilità, piazzali e parcheggi.

Nelle lottizzazioni dove sono state compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate da aree pubbliche e strade, gli interventi dovranno prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc. per ettaro di superficie impermeabilizzata.

## CAPO III° - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### ART. 79 - Deflusso acque meteoriche

Le acque meteoriche devono essere convogliate nella rete di fognatura bianca, ove presente, ovvero nella rete di scolo esistente nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dell'eventuale strumento attuativo.

La rete interna di acque meteoriche dovrà sempre ed inderogabilmente essere separata dalla rete acque nere interna.

La rete acque meteoriche dovrà sempre essere dotata di opportuni dispositivi di laminazione della portata (invasi) calcolati secondo quanto disposto dall'art 78 del presente regolamento e dall'art. 52 delle N.T.O. del P.I. tali da garantire l'invarianza idraulica dell'intervento ed in particolare "per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle NTO allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità d'invaso in ragione di 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata".

### ART. 80 - Deflusso acque reflue

#### 1. Definizioni

Ai fini del presente articolo si definiscono:

##### a) Richiedente, utente:

- "richiedente": persona che presenta la domanda d'autorizzazione all'allacciamento e/o allo scarico;
- "utente": titolare di uno o più allacciamenti o di uno o più scarichi nella fognatura comunale;

##### b) Acque

- "acque bianche": acque meteoriche di dilavamento da coperture, piazzali, parcheggi, marciapiedi, tettoie, portici e quelle provenienti da falde idriche sotterranee;
- "acque assimilabili alle acque bianche": acque provenienti da scambi termici indiretti;
- "acque nere": acque derivanti dalle attività metaboliche dell'uomo e provenienti da insediamenti di civile abitazione, commerciali, artigianali, industriali, agricoli, ricreativi;
- "acque saponate": acque derivanti dagli scarichi di lavabi adibiti all'igiene personale e da servizi igienici in genere (lavandini, docce, bidet) oltre che da lavanderie domestiche (lavelle, lavatoi) e cucine (catini);
- "acque reflue": qualsiasi tipo di acque di scarico sopra indicate che, prima d'ogni e qualsiasi trattamento depurativo, siano caratterizzati da parametri contenuti entro i limiti di cui alla seguente tabella:

SCARICHI IN FOGNATURA COMUNALE		SCARICHI IN ALTRI RECAPITI	
TEMPERATURA	30 °C	TEMPERATURA	30 °C
PH	6,5 – 8,5	PH	7,5 – 8,5
SOLIDI SOSPESI	500 mg/l	SOLIDI SOSPESI	500 mg/l
C.O.D.	900 mg/l	C.O.D.	900 mg/l
B.O.D.5	500 mg/l	B.O.D.5	500 mg/l
RAPPORTO C.O.D./B.O.D.5	< 1.8	RAPPORTO C.O.D./B.O.D.5	< 1.8
AZOTO TOTALE	80 mg/l	AZOTO TOTALE	80 mg/l
AZOTO AMMONIACALE	30 mg/l	AZOTO AMMONIACALE	30 mg/l
FOSFORO TOTALE	20 mg/l	FOSFORO TOTALE	20 mg/l
TENSIOATTIVI TOTALI	10 mg/l	TENSIOATTIVI TOTALI	10 mg/l
GRASSI E OLI ANIMALI E VEGETALI	100 mg/l	GRASSI E OLI ANIMALI E VEGETALI	100 mg/l

Altre tipologie di inquinanti, se presenti ovvero se vi sia il rischio di presenza, dovranno essere contenute preventivamente entro i limiti d'accettabilità previsti dalle tabelle allegate al D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 e successive modifiche ed integrazioni secondo idonei sistemi di depurazione o smaltimento;

#### c) Fognature

- "fognatura comunale": una rete organica ed organizzata di collettori fognari impermeabili realizzata e gestita da un Ente pubblico;
- "fognatura separata": la fognatura costituita da due differenti condotte: una per le sole acque nere, definita fognatura nera, ed una per le sole acque bianche, definita fognatura bianca;
- "fognatura mista": la fognatura costituita di una sola condotta che serve sia le acque nere che le acque bianche;

#### d) Scarichi

- "scarico in corpo idrico superficiale": recapito di acque reflue, mediante apposito collettore, in un corpo idrico superficiale;
- "scarico sul suolo e negli strati superficiali del suolo": recapito di acque reflue nello strato superficiale del terreno ove hanno luogo fenomeni biochimici utili all'auto depurazione, nonché sulle incisioni fluviali, torrentizie e del terreno anche se sedi occasionali di deflussi idrici superficiali;
- "scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee": recapito di acque reflue mediante apposito manufatto che interessi direttamente i depositi alluvionali sede dei corpi idrici sotterranei (acquifero, freatico e artesiani) nonché le formazioni rocciose al di sotto della copertura vegetale;
- "corpo idrico superficiale": corso d'acqua che ha una portata naturale nulla per meno di 120 giorni all'anno;
- "sub-irrigazione": sistema costituito da una o più condotte secondarie forate che dipartono dal pozzetto posto a valle della vasca tipo Imhoff. La lunghezza e la profondità di posa delle condotte forate dipende dalla natura e dalla capacità d'assorbimento del terreno e dalla quantità di liquame chiarificato da smaltire; Il sistema dovrà essere dimensionato e posto in opera secondo i termini di legge.
- "sub-irrigazione con drenaggio": sistema costituito da una o più condotte secondarie forate, che dipartono dal pozzetto posto a valle della vasca Imhoff, e da una o più condotte, poste sotto alle precedenti, scaricanti in un idoneo corpo ricettore. La lunghezza e la profondità di posa delle condotte dipende dalla natura del terreno, dalla quantità di liquame chiarificato da smaltire e dall'ubicazione del corpo ricettore; Il sistema dovrà essere dimensionato e posto in opera secondo i termini di Legge.
- "pozzo perdente": manufatto predisposto per la dispersione nel terreno di acque reflue chiarificati e/o di acque bianche; è costituito da un pozzo forato di forma cilindrica privo di platea di fondazione. Le dimensioni del pozzo dipendono dalla natura e dalla capacità d'assorbimento del terreno e dalla quantità di liquame chiarificato da smaltire; Il pozzo dovrà essere dimensionato e posto in opera secondo i termini di Legge.

#### e) Manufatti

- "pozzetto d'ispezione": manufatto predisposto per il controllo quali-quantitativo delle acque reflue di scarico e per la pulizia e la manutenzione delle condotte;
- "pozzetto d'ispezione e prelievo": manufatto predisposto per il controllo quali-quantitativo delle acque di scarico e per il prelievo di campioni, posto subito a monte del punto d'immissione nel corpo ricettore.
- "pozzetto condensagrassi": manufatto predisposto per la depurazione delle acque saponate; è costituito da un vano di separazione dei liquami, deve essere dotato di una soletta di copertura atta a permettere l'estrazione dei fanghi ed una corretta ispezione all'interno della vasca stessa; deve essere

realizzata a perfetta tenuta. Il pozzetto dovrà essere dimensionato e posto in opera secondo i termini di Legge;

- "vasca tipo Imhoff": manufatto predisposto per la depurazione delle acque nere; è costituita da un vano di sedimentazione e da un vano di digestione dei fanghi, deve essere dotata di un tubo d'estrazione fanghi e di una soletta di copertura atta a permettere una corretta ispezione all'interno della vasca stessa; deve essere realizzata a perfetta tenuta. La vasca dovrà essere dimensionata e posta in opera secondo i termini di Legge.

**2.** Gli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, devono inderogabilmente essere convogliati alla rete di fognatura nera, ove presente, e sono concessi nella osservanza delle norme del gestore del servizio di fognatura (ETRA S.p.a.) che definisce le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti. Sia il parere tecnico sulla rete interna di acque nere che l'autorizzazione allo scarico vanno richiesti preventivamente alla Società ETRA S.p.a. ed allegati alla domanda di rilascio del titolo abilitativo ovvero alla pratica edilizia.

**3.** Va prevista sempre una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario. L'affluente deve rispettare i limiti e le prescrizioni previste dal D.M. 30.7.1999 nonché alle vigenti norme statali e quanto prevede il Piano Regionale di Risanamento delle Acque, il D.M. Ambiente 26.5.1999 e la Delibera Interministeriale 4.2.1977.

**4.** Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone. In presenza di locali interrati e/o seminterrati, gli eventuali scarichi devono essere convogliati in una vasca a tenuta stagna opportunamente dimensionata dalla quale meccanicamente i liquami dovranno essere portati a quota idonea per uno smaltimento a pendenza naturale, secondo quanto previsto dal Regolamento Consorziale per il servizio pubblico di fognatura e depurazione.

**5.** Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.

**6.** In assenza della condotta fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi del D.Lgs 11.5.1999 n. 152 e normativa Regionale, nonché Regolamento Edilizio Comunale e quanto prevede il Piano Regionale di Risanamento delle Acque, il D.M. Ambiente 26.5.1999 e Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

**7.** Agli scarichi provenienti dai locali interrati o seminterrati, posti al di sotto di cm. 50 dal piano stradale, dovrà essere predisposto idoneo impianto di sollevamento dotato almeno di due elettropompe sommergibili, di accessori idraulici e di apparecchiature che precludano fenomeni di riflusso o rigurgito. L'impianto sarà comandato automaticamente e andrà dotato di sistema di allarme che entri in funzione in caso di mancato funzionamento o di assenza di alimentazione di corrente.

In ogni caso, nei fabbricati con locali parzialmente o totalmente interrati, la rete di scarico andrà dotata di accorgimenti tecnici per evitare fenomeni di rigurgito o inconvenienti causati dalla sovrappressione che potrebbe crearsi nelle condotte pubbliche (valvole di non ritorno, ecc.).

E' obbligatoria l'installazione di bacini condensa grassi in corrispondenza degli scarichi di cucine e lavanderie e di fossa biologica - imhoff all'uscita dei w.c., come previsto dall'allegato 2, lett. A, punto 3 del Regolamento Consorziale, per recapito in fognatura mista.

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

## **ART. 80.1 - Disciplina gli scarichi idrici di qualsiasi tipo recapitanti sul suolo, sugli strati superficiali del suolo ed in corpo idrico superficiale**

1. Il presente articolo disciplina gli scarichi idrici di qualsiasi tipo recapitanti sul suolo, sugli strati superficiali del suolo ed in corpo idrico superficiale nell'ambito del territorio comunale per quanto già non regolato dalle leggi statali e regionali ed ha per oggetto la definizione dei tipi e delle modalità di scarico ammissibili, dei limiti d'accettabilità degli scarichi idrici, dei requisiti tecnici dei manufatti e delle reti di fognatura, delle procedure amministrative e tecniche per il rilascio ed il rinnovo delle autorizzazioni, delle facoltà d'ispezione e di controllo da parte delle Autorità competenti.

### **A. Domanda esecuzione opere di scarico**

1. La domanda per l'esecuzione delle opere di scarico si intende parte integrante della domanda *per l'ottenimento del provvedimento autorizzativo a costruire* nel caso di nuove edificazioni o di ristrutturazioni o comunque ad interventi soggetti a provvedimenti autorizzativi quali S.C.I.A. e C.I.L.A. e deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale contestualmente alla presentazione della pratica edilizia/richiesta titolo edilizio;

### **B. Elaborati da allegare alla domanda di esecuzione delle opere di scarico**

1. Gli elaborati di progetto delle opere di scarico, conformi a quanto previsto al presente articolo, si intendono come parte integrante del progetto edilizio per cui si richiede *il rilascio del provvedimento autorizzativo a costruire*.

2. Gli elaborati di progetto delle opere di scarico di edifici di nuova costruzione, ristrutturazioni edilizie o comunque ad interventi soggetti a provvedimenti autorizzativi, devono comprendere:

a) la corografia e l'estratto catastale, in quest'ultimo dovrà essere evidenziato:

- l'edificio di progetto con le relative opere di scarico;
- tutti gli edifici limitrofi esistenti al momento della redazione del progetto;

b) la planimetria dell'edificio in scala non inferiore al 1:100 (uno a cento) con indicati:

- le destinazioni d'uso dei vani dove verranno prodotte le acque reflue da scaricare;
- le posizioni di tutte le colonne di scarico;
- i percorsi delle tubazioni, distinte graficamente tra le varie tipologie, della fognatura interna a partire dalle singole utenze: lavanderie, cucine, bagni, w.c., ecc.
- la posizione dei pozzetti d'ispezione, dei manufatti speciali, delle vasche Imhoff, dei pozzetti condensagrassi, degli eventuali impianti di depurazione, dei manufatti di scarico e/o delle opere di subirrigazione e di ogni altro manufatto e/o dispositivo facente parte delle opere di scarico;
- la posizione esatta di tutte le tubazioni convoglianti acqua potabile, delle eventuali sorgenti e/o pozzi di captazione idrica.

c) una o più sezioni in corrispondenza della sub-irrigazione con indicato:

- l'edificio di progetto con le relative opere di scarico;
- tutti gli edifici limitrofi esistenti al momento della redazione del progetto;

d) le piante e le sezioni dei manufatti quando risulti necessario.

Tutti i predetti elaborati dovranno essere quotati con le rispettive dimensioni planimetriche ed altimetriche riferite, quando necessario, a capisaldi locali (spigolo di edifici, pali linee elettriche, eccetera);

e) la relazione tecnica indicante i calcoli idraulici ed igienico-sanitari, se necessari, le modalità esecutive ed i materiali costituenti la fognatura interna;

f) la stratigrafia del terreno derivante da sondaggio eseguito in loco ove dovrà essere eseguito l'impianto di sub-irrigazione con indicato il livello di massima escursione della falda acquifera;

g) la dichiarazione del rispetto delle distanze delle opere di scarico dalle opere di presa e di captazione di acqua destinata al consumo umano, in base dall'articolo 21 del D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 e successive modifiche ed integrazioni.

h) la dichiarazione circa l'assimilabilità alle domestiche delle acque reflue da scaricare, in base al comma 7 dell'articolo 28 del D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 e successive modifiche ed integrazioni.

### **C. Caratteristiche tecniche delle reti di scarico**

1. Lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire secondo le modalità previste dall'articolo 17 del P.R.R.A. e dalla Del.C.M. 04.02.1977, il cui esempio planimetrico è riportato nell'ALLEGATO 1) e ALLEGATO 2) del presente Regolamento edilizio.

2. Le modalità costruttive della fognatura interna ed i manufatti di scarico dovranno essere conformi alle indicazioni contenute nel presente articolo ed in particolare:

a) tutte le acque saponate (vedere definizione all'art. 80 lettera b) devono essere preventivamente trattate in un pozzetto condensagrassi e successivamente immerse nella vasca tipo Imhoff;

b) tutti i manufatti (vasche tipo Imhoff, pozzetti condensagrassi, pozzetti d'ispezione e/o prelievo, eccetera) devono essere ubicati in posizione accessibile agli automezzi che dovranno effettuare le periodiche pulizie e manutenzioni;

c) la rete interna di acque nere e bianche dovrà essere sempre separata. In particolare la rete acque bianche dovrà essere dotata di opportuni dispositivi di laminazione della portata (invasi) calcolati secondo quanto disposto dall'art. 52 delle N.T.O. del P.I. che garantiscano l'invarianza idraulica dell'intervento.

#### **3. Vasche settiche di tipo Imhoff**

Le vasche settiche di tipo Imhoff, caratterizzate da due compartimenti distinti per la frazione sospesa (liquame) e la frazione solida (fango), devono essere di tipo certificato CE con ingresso dall'alto ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

Nel dimensionamento si devono rispettare i seguenti parametri:

- il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4+6 ore di detenzione per le portate di punta e pertanto si dovrà assumere una capacità di 50 litri per ab. eq. per tale comparto;
- per il compartimento della frazione solida si dovrà assumere una capacità di 150 litri per utente;
- in ogni caso la capacità non dovrà mai essere riferita ad un numero di abitanti equivalenti inferiore a sette.

Gli abitanti equivalenti corrispondono ai potenziali residenti nel caso di abitazioni civili.

L'estrazione del fango e della crosta dovrà avvenire mediante ditte specializzate e autorizzate in misura non inferiore ad una volta l'anno.

#### **4. Vasche condensagrassi**

Il dimensionamento delle vasche condensagrassi verrà effettuato in base agli abitanti equivalenti che scaricano nella stessa con una capacità di 50 litri per ogni ab. eq. In ogni caso la capacità non dovrà mai essere riferita ad un numero di ab. eq. inferiore a sette.

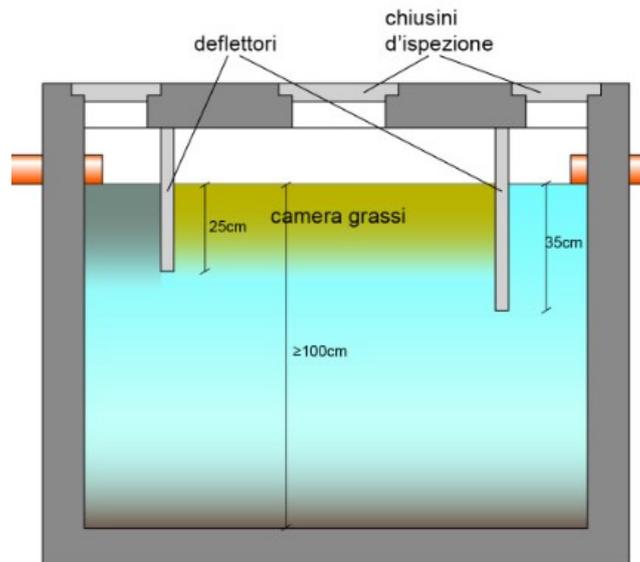
Gli abitanti equivalenti corrispondono ai potenziali residenti nel caso di abitazioni civili.

Il dimensionamento delle vasche condensagrassi che raccolgono gli scarichi provenienti da pubblici esercizi dovrà essere effettuato con i seguenti parametri minimi: 2,50 mc. per ristoranti fino a 80 posti a sedere; 1,5 mc per bar, pizzerie al taglio, gelaterie o similari.

Il volume di progetto sarà il volume utile calcolato sul livello del liquido in vasca, non il volume della vasca.

L'ingresso e l'uscita dei reflui nella vasca condensagrassi dovrà avvenire senza l'uso di sifoni immersi. Devono essere introdotti nella vasca condensagrassi due deflettori il primo a -25 cm e il secondo a -35 cm sotto il pelo liquido. La loro distanza dalle pareti interne sarà di 25 cm.

Questi due elementi saranno saldati al tetto della vasca condensagrassi e avranno due aperture laterali per assicurare l'aerazione all'interno del manufatto. L'ingresso degli scarichi nella vasca condensagrassi deve essere perpendicolare al primo deflettore. Il chiarificato in uscita dalla vasca condensagrassi non dovrà essere recapitato in una delle tre vasche di una eventuale fossa settica presente, ma dovrà confluire nella rete fognaria a valle di tutti i manufatti di progetto.



**Figura 1 – Esempio di fossa condensagrassi**

##### **5. Dispersione nel terreno mediante sub – irrigazione, senza scarico**

Il liquame proveniente dalla chiarificazione ( fossa condensagrassi ed Imhoff ) deve essere scaricato mediante un condotta a tenuta ed in materiale rigido all'interno di un pozzetto di cacciata ed quindi immesso nella rete disperdente ( sub-irrigazione ).

La condotta disperdente deve essere costituita da elementi tubolari in grès, PVC, PE o calcestruzzo di 10÷12 cm di diametro con pendenza non inferiore allo 0,5 per cento.

La condotta disperdente deve essere posta in una trincea profonda circa 2/3 di metro, dentro lo strato di pietrisco collocato nella metà inferiore della trincea stessa; l'altra parte della trincea dovrà essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo ben compattato; un idoneo sovrassetto eviterà qualsiasi avvallamento sopra la trincea.

La trincea può presentare la condotta disperdente sia un'unica fila che su di unica fila con ramificazioni o su più file; la trincea deve seguire l'andamento delle curve di livello per mantenere la condotta disperdente in idonea pendenza. Le trincee con condotte disperdenti sono poste lontane da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno; la distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore al metro; la falda non potrà essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la trincea e una qualunque condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile ci deve essere una distanza minima di 30 metri.

Lo sviluppo della condotta disperdente, da definirsi preferibilmente con prove di percolazione, deve essere in funzione della natura del terreno; di seguito si riportano comunque altri elementi di riferimento:

- sabbia sottile, materiale leggero di riporto: 2 m per ciascun abitante equivalente;;
- sabbia grossa e pietrisco: 3 m per ciascun abitante equivalente;;
- sabbia sottile con argilla: 5 m per ciascun abitante equivalente;;
- argilla con un po' di sabbia: 10 m per ciascun abitante equivalente;
- argilla compatta: non adatta.

La fascia di terreno impegnata o la distanza tra due condotte disperdenti deve essere di 30 metri. Per l'esercizio si controllerà, di tanto in tanto, che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che il sifone funzioni regolarmente, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso; occorre effettuare nel tempo il controllo del livello della falda.

##### **6. Dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione con scarico.**

Se e dove possibile l'impianto di sub-irrigazione dovrà scaricare all'interno di un recettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.). In questo caso la condotta drenante dovrà sboccare nel recettore finale mediante una tubazione chiusa ( non disperdente ) della lunghezza di almeno 5 metri. Le caratteristiche tecniche sono analoghe a quelle del punto precedente.

## **ART. 81 - Raccolta rifiuti solidi**

1. Qualsiasi nuovo intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione di apposite aree/piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore. Il progetto dell'area per il deposito temporaneo dei rifiuti urbani con relativa segnaletica deve rispettare le indicazioni dell'Ufficio Ecologia del Comune o Consorzio TVTRE; in ogni caso va rispettato quanto segue :

- per edifici fino a 8 alloggi serve uno spazio corrispondente a un parcheggio;
- per edifici da 8 a 15 alloggi serve uno spazio di almeno mt. 7,00 x 1,20;
- per edifici oltre i 15 alloggi serve almeno il doppio del predetto spazio.

Tali aree devono essere pavimentate e facilmente accessibili ai mezzi.

2. Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni o, in alternativa, di adeguate misure di mascheramento coordinate con il contesto.

3. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare - ove possibile - almeno ml. 10 dalle superfici finestrate di abitazioni, negozi, uffici, scuole.

4. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

## **ART. 82 Distribuzione dell'energia elettrica**

- Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008:

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

## **ART. 83 - Qualità dell'aria**

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

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

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

## **ART. 84 - Confort acustico**

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

2. L'intervento deve pertanto essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia (Legge n. 447/1995) e dell'apposita regolamentazione comunale :

- Classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L. 26.10.1995 n. 447 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 in data 26.4.2004 .
- REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' RUMOROSE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. Comunale n. 22 in data 1 Giugno 2017.

in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di vivibilità, alle diverse ore del giorno.

3. Per gli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa in vigore.

#### **ART. 85 - Ricarica dei veicoli elettrici**

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

2. Il decreto legislativo n. 257 del 16 dicembre 2016 prevede, dal 31.12.2017, che:

- l'obbligo passa dall'installazione alla predisposizione al futuro allaccio di dispositivi per la ricarica;
- l'applicazione è estesa anche agli edifici nuovi e ristrutturati residenziali con almeno 10 unità abitative, nella misura minima del 20% dei posti auto;
- la disposizione si applica ad edifici di nuova costruzione e ristrutturazione di primo livello, che coinvolga quindi almeno il 50% della superficie disperdente o l'impianto termico dell'intero edificio;

3. Nelle more delle nuove disposizioni urbanistiche regionali che indichino la quantità di standard minima per la dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista la posa di cavi elettrici a corredo di tutte le aree di parcheggio e una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi.

## **CAPO IV° RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

#### **ART. 86 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.

4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni preiste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000 a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

#### **ART. 87 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

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

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

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

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

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

#### **ART. 88 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.

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

3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.

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

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

#### **ART. 89 - Sporgenze ed aggetti**

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

a) fino a ml 2,20 di altezza è vietato qualsiasi oggetto;

b) fino a ml 5 di altezza sono ammessi, se esiste marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 50, e devono essere contenute entro 50 centimetri dal bordo dei marciapiede stesso;

c) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti di spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

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

e) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza:

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

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

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

#### **ART. 90 - Elementi costruttivi delle coperture**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Di norma le coperture dovranno essere realizzate a falde con materiali e pendenze tali da inserirsi nelle forme locali; materiali e forme diversi sono ammessi per costruzioni di impegno architettonico e comunque opportunamente motivati.

2. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

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

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

5. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.

6. 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.

7. Sulle coperture piane praticabili sono ammesse strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

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

#### **ART. 91 - Criteri per la progettazione: edifici residenziali nelle zone rurali**

Sono fatte salve le disposizioni contenute nelle N.T.O. allegate al P.I. .

La realizzazione di nuove costruzioni e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale locale, in modo da favorire una continuità sia spaziale che temporale dell'edificazione in genere.

I nuovi corpi di fabbrica proposti devono comporsi a formare aggregazioni edilizie in linea o planimetricamente sistemati a delimitare spazialmente una corte secondo i criteri espressi nei commi successivi.

La tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico.

Eventuali nuove costruzioni la cui sedimentazione storica risulti già caratterizzata da insediamenti preesistenti, possono essere realizzate anche in aderenza secondo le modalità fissate al comma precedente.

Costituiscono costanti fondamentali alla progettazione:

- a) i materiali da costruzione utilizzati;
- b) la strutturazione di questi in organismi edilizi continui;
- c) il carattere formale risultante rapportato al contesto circostante.

Le prescrizioni formali per la realizzazione della nuova edificazione da destinare ad esclusivo uso residenziale, sono le seguenti:

- a) l'impianto planimetrico va impostato su unità formali di base, in modo da ottenere risultati semplici e compatti, preferibilmente di forma rettangolare, la cui aggregazione rispetti le regole di un impianto assiale (possibilmente rivolto verso Sud), costituito da un insieme chiuso (parte residenziale) con antistante sistema aperto (parte a porticato);
- b) l'elemento unificante e caratterizzante l'insieme edilizio viene individuato nel portico (architrovato o ad arco a tutt'altezza o meno) improrogabilmente a filo e cioè non aggettante rispetto al perimetro dell'abitazione, salvo nel caso di annessi rustici, per i quali è ammesso il ricavo della "teggia".
- c) gli allineamenti planimetrici devono essere continui, cioè senza spazi o riseghe, in modo da consentire

una configurazione costante e definita;

d) le coperture sono a due falde, con pendenza minima del 35% e con linea di colmo secondo l'asse maggiore del fabbricato, oppure, nel caso di ampliamento, stesse pendenze delle falde esistenti. Sono consentiti gli sbalzi nei colmi di copertura o "salti di tetto" fra elementi edilizi che compongono l'insieme. Per una eventuale edificazione di particolare morfologia volumetrica è ammessa la copertura a padiglione;

e) si prescrive l'uso del cotto nella realizzazione dei manti di copertura mediante tegole curve a "coppo" di colore rosso o miscelate;

f) gli sporti del tetto dovranno conformarsi per tipo e dimensione a quanto fatto tradizionalmente nel passato e non superare comunque i 70 cm. di aggetto. Nel caso di coperture a due falde gli sporti non dovranno superare i 70 cm. sulle fronti principali e 30 cm. sui lati;

g) non è ammesso l'inserimento in prospetto di terrazze o poggiali in aggetto;

h) i serramenti esterni devono essere obbligatoriamente in legno naturale e verniciato o tinteggiato a smalto nei colori marrone, rosso mattone o verde bottiglia con oscuri del tipo a libro o anta. Eventuali serramenti in alluminio, metallo o PVC devono essere opportunamente verniciati. E' vietato l'uso delle tapparelle;

i) le murature potranno essere lasciate in mattoni faccia a vista oppure potranno essere usati intonaci e rivestimenti esterni che, nel richiamare nell'aspetto quelli tradizionali, escludano i graffiati, i plastificati ed i piastrellati;

l) i camini con torrette dovranno uniformarsi alle forme tipiche locali tradizionali;

m) i solai potranno essere in legno ad orditura semplice o in latero cemento ad eccezione di quelli dei porticati che devono essere in legno;

n) il sistema di collegamento verticale dovrà essere preferibilmente realizzato con scale a rampa rettilinea e a due/tre rampe piegate a gomito, con andamento ortogonale rispetto al fronte principale dell'edificio.

E' fatto divieto l'uso di sistemi di collegamento verticali realizzati esternamente ai fabbricati.

L'edificazione di annessi rurali dovrà essere realizzata secondo tipologie tradizionali, ancorchè reinterpretate alla luce delle nuove esigenze produttive e delle tecnologie costruttive più recenti che, nel rispetto di forme dimensioni e gradi di finitura, ne denunciano la loro specifica funzionalità.

Non sono soggette all'osservanza delle caratteristiche di cui ai commi precedenti le sole protezioni stagionali, le serre, i manufatti tecnologici destinati a particolari produzioni in campo vegetale ed animale e quelli destinati all'allevamento e allo stazionamento del bestiame.

Essi dovranno essere opportunamente distinti e distaccati dalla casa di abitazione e potranno essere realizzati in materiali prefabbricati, con coperture piane, a falde o a volta, colore rosso del cotto o pannelli similcoppo, che ne denuncino la specifica destinazione ed uso.

Non sono altresì soggetti alle presenti norme gli ampliamenti e/o interventi modificatori riguardanti fabbricati sede di attività produttive definite improprie estranei alla zona agricola. Per essi dovranno essere adottati tipologie e materiali costruttivi che ne denuncino la specifica funzione ed uso.

Viene prescritta, in ogni caso, la piantumazione di essenze arboree di alto fusto onde creare un'opportuna cortina di mascheramento.

Relativamente alle aree esterne:

a) non sono ammessi riporti di terreno, se non nei casi specifici in cui occorra sistemare le aree secondo la quota normale della zona circostante;

b) gli spazi antistanti le abitazioni e gli annessi rustici ad esse accorpati vanno sistemati a giardino o cortile evitando l'utilizzo di pavimentazioni che comportino l'impermeabilizzazione permanente del suolo.

## **ART. 92 - Criteri per la progettazione: impianti al servizio dell'agricoltura**

Sono fatte salve le disposizioni contenute nelle N.T.O. allegato al P.I. .

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle, ai sensi della D.G.R. 26 giugno 1992 n° 3733 e della Circolare 19 maggio n° 20, devono essere provviste di concimaie a tenuta stagna e/o di vasche e di lagoni di accumulo per la raccolta delle deiezioni, collegati anche direttamente agli allevamenti produttivi, distanti:

- m. 20 dalle strade

- m. 50 da cisterne, prese d'acqua potabile, fontane.

Dai confini di proprietà, dai fabbricati ad uso residenza, dalle Z.T.O. valgono le distanze previste per gli allevamenti di tipo aziendali/non intensivo e a carattere familiare.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico - intensivi devono rispettare le distanze fissate nell'Allegato A alla D.G.R. n° 856 del 15 maggio 2012 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11".

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza permesso di costruire/SCIA.

### **ART. 93 - Arredi per spazi esterni, realizzazione manufatti leggeri, ricoveri attrezzi da giardino e ricovero animali da bassa corte e da affezione in zona agricola**

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.

2. In detti spazi non potranno 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 successivo comma, nonché di quanto consentito nelle norme di operative del P.I..

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi, dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante.

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, **pompeiane**, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale come barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere rispettando le distanze previste dal codice civile, **non inferiori a un metro e mezzo dal confine di proprietà e tre metri dalle vedute.**

Inoltre possono essere posizionate casette in legno, metallo o pvc adibite a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio/orto o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 10 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20.

Le casette dovranno essere possibilmente collocate sul versante del lotto opposto al fronte principale dell'edificio, rispettando le distanze previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile e in ogni caso:

- distanze inferiori a ml. 1,50 dai confini di proprietà sono consentite previo assenso fra proprietari confinanti con sottoscrizione degli elaborati grafici descrittivi della forma e posizione.
- distanza minima dalle strade comunali e vicinali del centro abitato : ml 3,00.

In caso di fabbricati plurifamiliari gli elementi di arredo installati nelle varie proprietà costituenti l'edificio dovranno essere uniformi dal punto di vista della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori. I predetti manufatti, accessori alle residenze, sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. In caso di lotti di pertinenza superiori a mq 2.000 la superficie della casetta in legno, metallo o pvc può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con la stessa altezza massima.

5. La superficie coperta complessiva dei manufatti di cui al precedente comma 4) non può eccedere il 25% della superficie coperta del fabbricato esistente.

6. Ai sensi art. 44 della L.R.V. n. 11/2004 nella zona agricola, al di fuori delle zone soggette a fasce di rispetto, è consentita la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Possono essere installati nel limite massimo di mq. 50,00 di superficie coperta e con altezza in gronda non superiore a ml. 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di ml. 10 dai confini di proprietà e la distanza minima 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina, la cui distanza dalla più vicina unità abitativa non di proprietà deve

essere elevata a m 50,00. Il paddock dovrà avere una recinzione solo con stacciata in legno di altezza massima m. 1,50. I box avranno una superficie di circa mq 14 per equide. La collocazione di oltre 3 equidi è consentita solo in relazione a quanto stabilito dalla Legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9.

Per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifica concimaia a tenuta stagna e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

**7.** Nella zona agricola, al di fuori delle zone soggette a fasce di rispetto, è consentita la realizzazione di Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità; possono essere installati nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a ml. 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di ml. 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà. Per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifica concimaia a tenuta stagna e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da confine, residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

**8.** Nella zona agricola, al di fuori delle zone soggette a fasce di rispetto, in alternativa alla casetta di cui al precedente comma 4) è consentita la realizzazione di un ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo e/o per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004. Il manufatto dev'essere realizzato **in aderenza al fabbricato residenziale o all'edificio esistente funzionale all'attività agricola. Qualora dimostrato che non sono possibili le soluzioni in aderenza a causa della conformazione dell'edificio principale o rispetto di norme igienico sanitarie,** il manufatto può essere realizzato nell'area pertinenziale ai fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; non è ammessa la realizzazione in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali va considerato pertinenza. In ogni caso dev'essere demolito una volta cessato l'utilizzo e non potrà in alcun modo essere riutilizzato per finalità diverse. Il manufatto deve rientrare nei limiti della superficie coperta non superiore all'1% del fondo di pertinenza con limite massimo di 30 mq. e l'altezza **con superiore a ml. 3,00; dev'essere in legno e/o materiali leggeri e armonicamente inserito nel contesto rurale circostante.**

**9.** La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di ml. 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio lavori e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004.

**10.** I suddetti "manufatti leggeri" non sono computabili ai fini della superficie coperta e del volume urbanistico. L'installazione è consentita previa presentazione di SCIA edilizia nonché autorizzazione di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in caso di aree soggette a vincoli e tutele indicati nelle tavole del P.I. Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile. La realizzazione è consentita qualora dichiarata la necessità e l'assenza di altri corpi edili accessori esistenti in grado di svolgere tale funzione; inoltre va precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione.

I suddetti "manufatti leggeri" dovranno essere facilmente amovibili e rispondenti solo ad esigenze transitorie, pertanto vanno realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto e conformi ai seguenti criteri:

- struttura in elevazione semplicemente appoggiata a terra o, eventualmente, ancorata al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi.

- il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta o con riporto di materiale inerte o essere coperto con assi di legno semplicemente fissate al suolo, escludendo la possibilità di realizzare massetto in cemento per la pavimentazione.

- devono far parte del corpo principale del fabbricato (residenziale o rurale) e, in questo caso, saranno costruiti in aderenza allo stesso.

Sarà ammessa la costruzione su corpi di fabbrica separati solo:

- a) su prescrizione degli enti competenti;
- b) qualora non siano possibili le soluzioni in aderenza a causa della conformazione dell'edificio principale o rispetto di norme igienico sanitarie.

**11.** I suddetti manufatti devono rispettare le distanze dalle strade previste dagli artt. 26 – 28 del D.P.R. 16.12.1982 n. 495 “Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada”. All'interno dei centri abitati la distanza dalle strade tipo “F” può essere ridotta a ml. 3,00 qualora risulti salvaguardata la sicurezza alla circolazione nelle curve e intersezioni stradali rispettando un campo visivo di almeno 15 ml. .

**12.** I singoli ricoveri per piccoli animali di compagnia (ad es. cuccie per cani e per altri animali di piccola taglia) non rientrano nella presente normativa e sono liberamente installabili.

**13.** Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente articolo, il Responsabile del Servizio diffida il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un termine non superiore a 90 giorni. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del DPR 380/2001.

Sono fatte salve le disposizioni contenute all'art. 112 delle N.T.O. allegate al P.I. .

## **CAPO V° - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **ART. 94 - Riqualificazione dei luoghi, promozione del decoro urbano e la sicurezza pubblica: indicazioni operative per il recupero.**

#### **1. colore, tecniche pittoriche**

**1.1** Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico 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.

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

**1.3** Tutte le scelte cromatiche, con particolare riferimento alla zona agricola ed al centro storico, dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade.

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

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

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

**1.7** I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

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

**1.9** 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 dell'intonaco.

**1.10** La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità tradizionali locali :

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

## **2. intonaci**

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

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

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

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

## **3. elementi di finitura**

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

**3.2** Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

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

## **4. attacco a terra**

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

## **5. porte e finestre**

**5.1** Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

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

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

**5.4** I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni non realizzati in zona agricola.

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

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

## **6. impianti tecnologici**

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

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

**6.3** I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà.

Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

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

## **7. pavimentazione dei portici**

7.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

## **8. vetrine e insegne**

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

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

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

**8.2** L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.). Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

## **9 tende**

**9.1** Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dai precedenti artt. 88 - 89.

**9.2** Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

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

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

**9.5** L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

## **10 serramenti esterni degli edifici**

**10.1** 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.

**10.2** 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. 95 - 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 e vigente Piano illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 23.4.2014.

**2.** I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

**3.** Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

**4.** È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

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

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

A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori. Secondo quanto definito dalla L.R. 17/09 sono esclusi dal progetto illuminotecnico e quindi soggetti al solo deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice gli impianti di modesta entità o temporanei quali:

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

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

Per chiunque realizzi impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alle disposizioni della L.R. 17/09 è prevista una sanzione amministrativa. Per i dettagli e la modulistica si fa riferimento al Piano Comunale per la Riduzione dell'Inquinamento Luminoso, ai sensi delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 17/2009, approvato con DCC n. 4 del 23.4.2014.

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

#### **ART. 96 - 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 cavetti, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purchè 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. 97 - Beni culturali e edifici storici**

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

#### **ART. 98 - Protezione dall'umidità**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.
4. Tutti i locali al piano terreno destinati a locali abitabili, devono avere il piano di calpestio staccato di almeno cm. 30 dal piano di campagna a mezzo di solaio o vespaio aerato.
5. I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.
6. Il Sindaco può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendono difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.
7. Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.
8. Il responsabile del servizio tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 15 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato.

## **CAPO VI° - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

#### **ART. 99 - 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 (massimo 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 antiscivolo 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 Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

**10.** Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004, 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.** Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009, gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza

della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

**12.** Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

### **ART. 100 - 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; in particolare:

- siano approvate preventivamente dall'Amministrazione comunale, con particolare riguardo al rapporto con il paesaggio;
- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa vigente e dal presente regolamento edilizio;
- siano dotate di opportuni sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento.

Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra; la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

### **ART. 101 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

**1.** La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti nel centro storico (Zona A) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente 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 devono essere posizionati all'interno dell'edificio 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 dove alloggiare un impianto ad energia solare devono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato 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 LR 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.** L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.

**6.** La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

**7.** 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.

**8.** La potenza massima di cui al punto 4 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

**9.** 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).

**10.** Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

#### **ART. 102 - Localizzazione pannelli fotovoltaici e impianti per la produzione di energia**

Nelle aree agricole non è ammessa l'installazione a terra di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

E' invece ammessa l'installazione sulle coperture dei fabbricati o nelle aree di pertinenza compromesse dal punto di vista edilizio/urbanistico e legittimamente adibite ad usi non agricoli (piazzali, parcheggi, spazi di manovra, silos, serre fisse). All'interno del perimetro dei centri abitati (art. 4 D.Lgs 30.4.1992 n. 285) è ammessa esclusivamente l'installazione di impianti per la produzione di energia di potenzialità limitata al fabbisogno energetico dell'edificio in cui si intende realizzare l'impianto stesso; pertanto non sono ammessi impianti di produzione di energia per scopi commerciali anche se alimentati da biocarburanti, biodiesel, biomasse...ecc. a basso impatto ambientale.

#### **ART. 103 - Portici ad uso pubblico**

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

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

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

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

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

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

**7.** L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può, di norma, essere inferiore a 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

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

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

#### **ART. 104 - Piscine**

1. La realizzazione delle piscine e relativi impianti deve uniformarsi alle disposizioni contenute nelle norme tecniche operative allegate al P.I. .
2. Vanno rispettate le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
3. Le piscine in zona agricola sono ammesse solamente se di dimensioni modeste e se funzionali ed accessorie alla residenza. È quindi necessario che sussista un rapporto pertinenziale tra l'edificio residenziale e l'opera da realizzare e tale rapporto dev'essere oggettivo nel senso che la consistenza dell'opera deve essere tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio e deve inquadarsi nei limiti di un rapporto adeguato e non esorbitante rispetto alle esigenze di un effettivo uso normale del soggetto che risiede nell'edificio principale. La realizzazione dei vani tecnici, servizi igienici e spogliatoi, oltre agli eventuali accessori interrati, devono essere contenuti entro il limite massimo di 20 mq..
4. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e Legge Regionale 14.06.2013 n. 11 – sviluppo e sostenibilità del turismo veneto.
5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

#### **ART. 105 - Numeri civici**

1. L'ufficio Anagrafe assegna agli immobili il numero civico a seguito di richiesta scritta, con allegata planimetria con indicazione della via pubblica, accessi pedonali, numero di unità immobiliari, ed indicazione precisa degli accessi delle singole unità immobiliari (direttamente dall'esterno o da scala interna).
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

#### **ART. 106 - Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
  - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b. segnaletica stradale e turistica;
  - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
  - d. mensole, ganci, tubi; paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - e. quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono colpirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

### **ART. 107 - Alberature private lungo le strade**

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico o aggravare le conseguenze per uscita di strada di autoveicoli; non dovranno risultare da esse gocciolamenti che alterino la percorribilità del nastro stradale per tratti scivolosi o formazione di ghiaccio.
4. Il responsabile del servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti.
5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo, e comunque non inferiore a ml. 6, 00, come stabilito dall'art. 26 D.P.R. 495/1992.

### **Art. 108 Sistemazioni agrarie – movimenti di terra**

1. In assenza di titolo abilitativo, sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, non riconducibili a interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, con relativi attraversamenti tombinati, interni al fondo, aventi larghezza massima di ml. 8,00), specie se eseguite con la realizzazione di muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.
2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.
3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

## **PARTE QUINTA**

### **CAPO I° – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **ART. 109 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale**

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico ed archeologico, concernenti gli immobili vincolati, il responsabile del servizio può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti soprintendenze sui progetti di tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

#### **ART. 110 - Prescrizioni per manufatti di pubblica utilità, cabine elettriche**

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

2. In generale quando detti impianti hanno caratteristiche assimilabili alle costruzioni ammissibili nella zona (ad esempio centraline ed edifici per idrovore, cabine di notevoli dimensioni) dovranno rispettare, per quanto possibile, le norme di zona e potranno per contro derogare dagli indici volumetrici.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3 lettera f) del DPR n. 380/2001, nei programmi di riqualificazione urbana ed ambientale, nelle lottizzazioni di aree residenziali, commerciali e produttive, nella realizzazione di nuove strade e sistemazione delle aree a servizi e destinate ad attrezzature di interesse comune, deve essere previsto il cablaggio delle reti informatiche.

4. Gli strumenti urbanistici attuativi e gli interventi convenzionati dovranno prevedere, fra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di specifici condotti destinati ad accogliere la posa delle reti tecnologiche per fibre ottiche.

5. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile.

6. Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata. I fabbricati che fossero eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.I. .

I fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

7. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc, quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

8. La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.I., è di m. 3,00, riducibile a m. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

## **CAPO II° - 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 DPR N. 380/2001 all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso il Responsabile del Servizio 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.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente Autorità Giudiziaria 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.
6. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale dell'Ufficio Tecnico Comunale qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
7. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

### **ART. 112 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e art. 91 e successivi della L.R. 61/85, per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/2001.
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.

### **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, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, 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.

### **ART. 114 - Sospensione dei lavori**

Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR 380/2001, 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 Responsabile del Servizio notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'istitutorio 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 dell'art. 91 della LR 61/1985 e adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001.

#### **ART. 115 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

- 1.** Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
- 2.** L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 500 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs 267/2000. La determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81.
- 3.** Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile 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 dei soggetti responsabili.
- 4.** Il Responsabile del Servizio può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000.
- 5.** Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.Lgs 267/2000.

## CAPO III° - NORME FINALI E TRANSITORIE

### ART. 116 - Poteri di deroga

1. È consentito il rilascio di permessi o autorizzazioni in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali, con esclusione delle previsioni contenute nell'ambito di strumenti attuativi.
2. La deroga deve essere preceduta da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Non sono ammesse deroghe alle norme antisismiche, di sicurezza, di prevenzione degli incendi e degli infortuni.
4. Sono ammesse deroghe alle norme ed ai requisiti in materia igienico sanitaria solo nel caso di parere preventivo favorevole dei Settore Igiene Pubblica.
5. Sono inderogabili le distanze minime di ml 10 (R.D. 524/1904) per le costruzioni lungo i corsi d'acqua pubblici.
6. Nella zona A è inderogabile l'altezza massima consentita.
7. La deroga deve riguardare edifici pubblici e di interesse pubblico, e non comportare modifica delle destinazioni di zona.
8. Possono essere autorizzate, in limitata deroga dalla disciplina urbanistica vigente, opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici per documentate esigenze di isolamento acustico e/termico o di recupero di gravi condizioni di degrado, da cui non discendano aumenti delle superfici e dei volumi utili.
9. Può essere rilasciato il permesso in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici, nel caso di ricostruzione di edifici o di loro parti integralmente o parzialmente distrutte per cause di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del richiedente.

### ART. 117 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

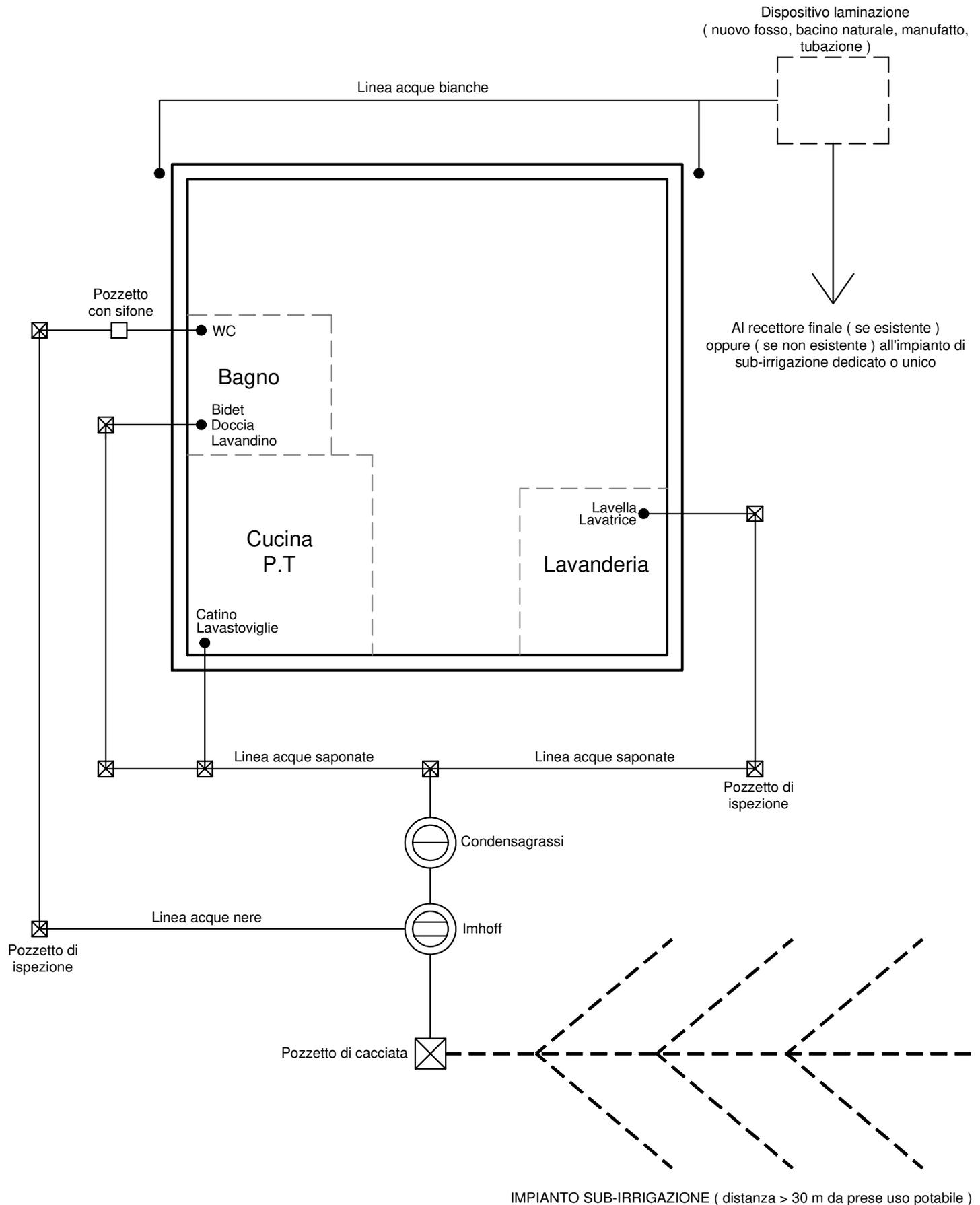
1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### ART. 118 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Dopo l'approvazione definitiva, il presente Regolamento acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale on line, ai sensi dell'art. 18 L.R. 23/04/2004, n. 11;
2. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento tutte le norme di natura edilizio urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate.

# ALLEGATO 1

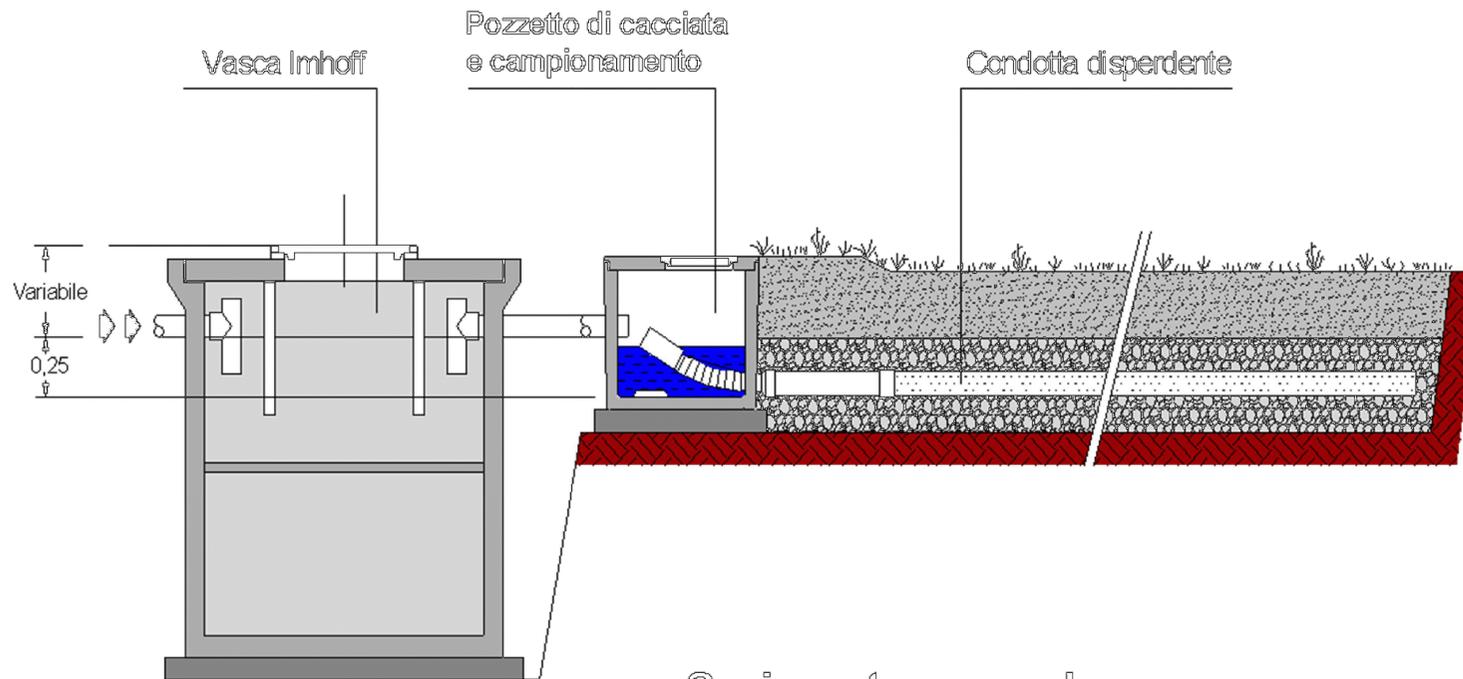
## SCHEMA IMPIANTO DI SUB-IRRIGAZIONE, SENZA SCARICO



# ALLEGATO 1

## SCHEMA IMPIANTO DI SUB-IRRIGAZIONE, SENZA SCARICO

### Sezione longitudinale



### Sezione trasversale

