

Comune di

# SAN PIETRO DI FELETTO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



# R.E.C.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

---

# 2023

ADEGUAMENTO AL R.E.T.

Adeguamento del Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (R.E.T.) ai sensi della D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, D.G.R. n. 669 del 15.05.2018 e dell'art.2, comma 4) del D.P.R n. 380/2001 e s.m.i.

Sindaco: RIZZO MARIA ASSUNTA

Assessore all'urbanistica: DALTO LORIS

Responsabile Servizio Tecnico: DAL PONT ERIKA

Progettisti: ROBERTO ROSSETTO e STEFANO MARIA DOARDO

Gruppo di lavoro: ANDREA ZORZ, MASSIMO BERTO, ALESSANDRA SIMONINI

APPROVATO CON D.C.C. N. **34** DEL **27.07.2023** **B 02**



## INDICE

.....	1
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>7</b>
ART. 1 FINALITÀ E OGGETTO .....	7
ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI .....	7
ART. 3 DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE .....	8
ART. 4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE .....	9
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>	<b>10</b>
ART. 5 SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) .....	10
ART. 6 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....	10
ART. 7 COORDINAMENTO SUAP / SUE .....	10
ART. 8 PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI .....	11
ART. 9 CONTROLLI A CAMPIONE .....	11
ART. 10 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.) .....	12
<b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>13</b>
ART. 11 ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	13
ART. 12 RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI .....	13
ART. 13 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) .....	13
ART. 14 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....	13
ART. 15 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	14
ART. 16 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....	15
ART. 17 PARERI PREVENTIVI .....	16
ART. 18 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA.....	16
ART. 19 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....	17
ART. 20 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE .....	17
ART. 21 CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA .....	17
<b>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>19</b>
ART. 22 COMUNICAZIONE DI INIZIO E DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	19
ART. 23 ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	20
ART. 24 COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI – AGIBILITÀ' .....	20
ART. 25 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....	21
ART. 26 OPERE DI BONIFICA E MOVIMENTI TERRA .....	21
<b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>22</b>

ART. 27 PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	22
ART. 28 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	22
ART. 29 CONDUZIONE DEL CANTIERE .....	22
ART. 30 CARTELLI DI CANTIERE .....	23
ART. 31 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....	24
ART. 32 TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	24
ART. 33 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI E MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	24
ART. 34 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLCI .....	24
ART. 35 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	25
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b> .....	<b>26</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>26</b>
ART. 36 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....	26
ART. 37 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI .....	32
ART. 38 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE .....	37
ART. 40 CAMPI MAGNETICI E RISCHIO GAS RADON: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE .....	38
ART. 41 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI.....	38
ART. 42 DISPOSITIVI DI AGGANCO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	39
ART. 43 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	39
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>40</b>
ART. 44 STRADE .....	40
ART. 45 PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO .....	41
ART. 46 PISTE CICLABILI .....	41
ART. 47 AREE PER PARCHEGGIO .....	42
ART. 48 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	43
ART. 49 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	43
ART. 50 PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	44
ART. 51 CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	45
ART. 52 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	46
ART. 53 RECINZIONI E MURI PERIMETRALI .....	47
ART. 54 NUMERI CIVICI.....	48
<b>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>48</b>
ART. 55 AREE VERDI.....	48

ART. 56 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	48
ART. 57 ORTI URBANI .....	48
ART. 58 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	48
ART. 59 SENTIERI .....	49
ART. 60 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	49
<b>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>50</b>
ART. 61 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	50
ART. 62 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	50
ART. 63 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI .....	50
ART. 64 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	50
ART. 65 DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	50
ART. 66 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI. ....	50
ART. 67 PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO ...	51
ART. 68 TELECOMUNICAZIONI.....	51
<b>CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>52</b>
ART. 69 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	52
ART. 70 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	53
ART. 71 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	53
ART. 72 ALLINEAMENTI .....	54
ART. 73 PARTICOLARI ATTENZIONI PROGETTUALI E IMPIANTI A SERVIZIO DI EDIFICI E COPERTURE .....	54
ART. 74 ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	56
ART. 75 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI .....	56
ART. 76 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....	57
ART. 77 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	57
ART. 78 CARTELLONI PUBBLICITARI E INDICAZIONI STRADALI.....	58
ART. 79 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....	58
ART. 80 PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	58
<b>CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....</b>	<b>59</b>
ART 81 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	59
ART. 82 SERRE BIOCLIMATICHE .....	59
ART. 83 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....	59
ART. 84 STRADE, PASSAGGI PRIVATI, CORTILI, PATII E LASTRICI SOLARI .....	60
ART. 85 CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE .....	60
ART. 86 DISPOSIZIONI PER LE AREE DI PERTINENZA ALLA RESIDENZA - OPERE DI ARREDO .....	60
ART. 87 PISCINE .....	63
<b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>65</b>

ART. 88 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO ..	65
ART. 89 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	65
ART. 90 VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....	65
ART. 91 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	65
ART. 92 SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	66
ART. 93 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI .....	66
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>67</b>
ART. 94 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	67
ART. 95 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	67
<b>ALLEGATO A QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI A LIVELLO NAZIONALE .....</b>	<b>71</b>
<b>ALLEGATO B QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....</b>	<b>90</b>
<b>ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>103</b>
<b>ALLEGATO D - RICOGNIZIONE INTERVENTI EDILIZI E REGIMI AMMINISTRATIVI (D.Lgs. 222/2016) .....</b>	<b>128</b>
<b>ALLEGATO E - GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA (Art. 1, comma 2, del D.Lgs. 222/2016).....</b>	<b>142</b>
<b>ALLEGATO F - INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (Allegato A del D.P.R. 31/2017).....</b>	<b>148</b>
<b>ALLEGATO G - INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO (Allegato B del D.P.R. 31/2017) .....</b>	<b>152</b>
<b>ALLEGATO I – PIANO DEL COLORE .....</b>	<b>161</b>

## DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

### ART. 1 FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268, della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 e secondo le "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo [...]" di cui alla D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018.

2. Si applicano altresì le norme della pianificazione superiore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Piano Territoriale Provinciale, eventuali Piano d'Area e Piani di Settore (Piano di Assetto Idrogeologico, Piano di Gestione Rischio Alluvioni, Piano di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Piano di Classificazione Acustica e Regolamenti in materia di protezione dalle emissioni elettromagnetiche, etc.).

3. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

4. Il presente Regolamento contiene i seguenti allegati:

- Allegato A - *Definizioni uniformi*;
- Allegato B - *Definizioni tecniche di competenza comunale*;
- Allegato C - *Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*;
- Allegato D - *Ricognizione interventi edilizi e regimi amministrativi (D.Lgs. n. 222/2016)*;
- Allegato E - *Glossario edilizia libera (art.1, comma 2, del D.Lgs. n. 222/2016)*;
- Allegato F - *Interventi in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica (Allegato A - D.P.R. n. 31/2017)*;
- Allegato G - *Interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato (Allegato B - D.P.R. n. 31/2017)*;
- Allegato H: *Norme per la presentazione dei progetti*;
- Allegato I: *Piano del Colore*.

### ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le 28 "Definizioni uniformi" riportate alla seguente tabella e aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicano la loro efficacia giuridica a far data da quanto previsto al successivo art. 95; per i procedimenti attivati in precedenza continuano a valere i disposti del REC e dello strumento urbanistico vigenti al momento dell'avvio del procedimento.

DEFINIZIONI UNIFORMI CON INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI (Allegato A)	
1. Superficie territoriale	16. Superficie complessiva
2. Superficie fondiaria	17. Superficie calpestabile
3. Indice di edificabilità territoriale	18. Sagoma
4. Indice di edificabilità fondiaria	19. Volume totale-volumetria complessiva
5. Carico urbanistico	20. Piano fuori terra
6. Dotazioni Territoriali	21. Piano seminterrato
7. Sedime	22. Piano interrato
8. Superficie coperta	23. Sottotetto

10. Indice di permeabilità	24. Soppalco
11. Indice di copertura	25. Numero dei piani
12. Superficie totale	26. Altezza lorda
13. Superficie lorda	28. Altezza dell'edificio
14. Superficie utile	29. Altezza utile
15. Superficie accessoria	30. Distanze

2. Le ulteriori definizioni di carattere nazionale che non incidono direttamente sulle previsioni dimensionali sono riportate alla tabella seguente.

DEFINIZIONI UNIFORMI SENZA INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI (Allegato A)	
9. Superficie permeabile	36 - Ballatoio
27. Altezza del fronte	37 - Loggia/Loggiato
31 - Volume tecnico	38 - Pensilina
32 - Edificio	39 - Portico/Porticato
33 - Edificio Unifamiliare	40 - Terrazza
34 - Pertinenza	41 - Tettoia
35 - Balcone	42 - Veranda

3. Le definizioni estese delle voci di cui al presente articolo sono riportate all'Allegato "A" al presente REC.

### ART. 3 DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Il Regolamento Edilizio Comunale introduce, in funzione delle peculiarità comunali ed in conformità alla D.G.R. 669/2018, ulteriori definizioni aggiuntive a quelle di cui all'Allegato A "Definizioni uniformi". Tali definizioni tecniche, di seguito elencate, sono riportate nell'Allegato B "Definizioni tecniche di competenza comunale" del presente Regolamento.

DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE (Allegato B)	
1. Aggetti e sporti	13. Quota zero di riferimento
2. Area di pertinenza	14. Superfici in esercizio commerciale
3. Caminetti e barbecue	15. Superficie semipermeabile
4. Casette da giardino e Ricoveri di animali da affezione	16. Tenda
5. Cavedio	17. Volume urbanistico
6. Gazebo e coperture leggere di arredo	18. Allineamento
7. Lastrico solare	19. Distanze dalle strade
8. Lotto	20. Distanze dalle costruzioni
9. Opere precarie o temporanee	21. Distanze tra pareti finestrate e non
10. Parete finestrata	22. Distanze da confini di proprietà
11. Pergolati, tende a pergola e pergotende	23. Distacchi particolari
12. Piano di campagna	

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

1. Per la tipologia e definizione degli interventi in centro storico (Z.T.O. A) e per gli edifici di valore storico, architettonico, ambientale si fa riferimento alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.I.
2. Gli interventi per gli edifici all'esterno del centro storico e/o per quelli non schedati sono definiti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
3. Il Comune di San Pietro di Feletto ricade in parte all'interno della *Core Zone* e in parte in *Buffer Zone* del sito UNESCO "*Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*", per le quali si rimanda alla normativa vigente in materia.
4. Il territorio di San Pietro di Feletto è inoltre interessato dai seguenti vincoli:
  - Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (ai sensi delle D.G.R.V. 1505 del 05.05.1998 e n. 1458 del 19.05.2009);
  - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Corsi d'acqua: Fiume Monticano, Torrente Crevada, Torrente Valbona e Valli Chiadema e Salera, Torrente Cervano, Torrente Rivalta o Rivalzo (*detto della Madonna di Loreto*), Torrente Val Maria di Feletto);
  - Territorio coperti da foreste e boschi vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923;
  - Vincolo destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n.52/1978;
  - Siti di interesse comunitario ai sensi del D.G.R.V. n. 2673/2004;
  - Aree inedificabili, parere del Genio Civile R.vto del 24/07/2002;
  - Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art.19 della N. di A. del P.T.R.C.;
  - Area pericolosità geologica in riferimento al PAI;
  - Aree a pericolosità e rischio idraulico in riferimento al PGRA approvato con D.G.R.V. n. 792 del 05 luglio 2022;
5. La rappresentazione grafica dei presenti vincoli è riportata nelle tavole del vigente PAT.

## TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

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

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

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri settori comunali ed enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal vigente "Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".
3. Le pratiche edilizie, e comunque le istanze, le comunicazioni e la modulistica, indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica mediante il portale della pubblica amministrazione attraverso il portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.

#### ART. 7 COORDINAMENTO SUAP / SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva.

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

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene secondo quanto previsto ai precedenti artt. 5 e 6 e, ove non ammesso, si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti
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 conformi all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento riportati nel *"Quadro riepilogativo della documentazione"* facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro Conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. 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. In alternativa, se prodotte entro tale termine ma 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. n. 241/1990 e s.m.i. o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
7. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, nell'ipotesi di cui all'art. 20, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero in caso di adesione non integri la documentazione dei 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.
9. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o SCIA devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati nell'elaborato H *"Norme per la presentazione progetti"*.

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

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima del 10% di quelle pervenute con arrotondamento all'unità superiore, 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 a:
  - idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - 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 precedente comma.

**ART. 10 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)**

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 e s.m.i. 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 e s.m.i.

2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015. Si rimanda al vigente *"Regolamento Commissione Locale per il Paesaggio"*.

## CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### ART. 11 ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela con efficacia retroattiva di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 e s.m.i. e da quanto contenuto nelle disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Salve le facoltà e le procedure dell'art. 39 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, il Responsabile del Servizio può annullare il permesso di costruire per motivi di illegittimità, configuratisi a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.

### ART 12 RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

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

### ART. 13 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), 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 mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (art. 251, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è presentata in modalità telematica mediante il portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>. o tramite PEC all'indirizzo istituzionale del Comune di San Pietro di Feletto o in modalità cartacea da produrre all'Ufficio protocollo dell'Ente, 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 (CDU) 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 siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
5. La richiesta deve essere presentata in bollo, salvo i casi previsti dal D.P.R. 642/72 ove occorre specificare il comma per cui si richiede l'esenzione dell'imposta di bollo.
6. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
7. Si rimanda alla pagina "Modulistica edilizia – diritti e pagamenti" del sito web comunale per gli importi dei diritti di segreteria.

### ART. 14 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permesso di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini di inizio e / o fine lavori dell'istanza edilizie e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del permesso di costruire riproponendo il

progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

**3.** In caso di variazioni necessitanti nuova istruttoria va inoltrata documentazione relativa a:

- relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

**4.** Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del titolo abilitativo acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità ad ogni effetto di legge:

- precisando le proprie generalità e gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro;
- copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
- nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
- in caso di lavori già iniziati, relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltre che, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

**5.** Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

#### **ART. 15 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

**1.** Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco o il Responsabile del Servizio, secondo competenza, sentito il responsabile dell'igiene Pubblica dell'ULSS oppure su richiesta dello stesso, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell' art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e del Testo Unico per l'Edilizia art. 26.

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

**3.** L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

**4.** La sospensione dell'uso di cui al comma 1 può avvenire d'ufficio con ordinanza del Responsabile del servizio a seguito di:

- accertato pericolo per la pubblica o privata incolumità;
- accertamento di difformità dal titolo edilizio che incidono sull'aspetto igienico sanitario;
- accertamento, anche da parte di altri Enti competenti, della mancanza dei requisiti di sicurezza.

**5.** La dichiarazione di inagibilità è rilasciata dal Responsabile del servizio, su richiesta dell'interessato, in caso di:

- carenze strutturali che compromettono la statica dell'edificio, attestata da tecnico abilitato; - mancanza dei requisiti igienico sanitari;
- mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti tecnologici.

**6.** Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia asseverata da parte di tecnico competente che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità

dell'immobile interessato nonché il rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche che lo riguardano.

## **ART. 16 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

### **1. Contributo per il rilascio del permesso di costruire**

**1.1.** Il contributo di cui agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e regolato dalla L.R.V. n. 61/1985 e s.m.i è determinato con delibera del Consiglio Comunale.

**1.2.** L'importo del contributo di costruzione, salva l'applicazione degli interessi legali, può essere rateizzato, ed in ogni caso in non più di 4 rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In caso di rateizzazione il Comune richiede all'interessato la presentazione, per sé ed eventuali successivi aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. La garanzia dovrà prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del Codice Civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- un aumento del 10% degli importi delle garanzie prestate relativamente alle somme per le quali viene concessa rateizzazione, a copertura delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- la clausola di validità fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsivoglia eccezione che spetta al debitore principale, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile.

**1.3.** Per qualsiasi controversia il Foro competente è quello di Treviso.

**1.4.** Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere. Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali relative alla zona interessata dall'intervento, o che abbiano una loro completa funzionalità. Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il titolare del permesso non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente.

**1.5.** Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Responsabile del Servizio determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.

**1.6.** Ai sensi dell'art. 16, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera e versata non oltre sessanta giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Con apposito provvedimento il Comune può definire, entro questi termini massimi, una specifica calendarizzazione dei pagamenti.

**1.7.** Il contributo di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione e di costruzione non è dovuto:

- per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 1, comma 1 del D.Lgs. 99/2004 e dell'articolo 2135 del Codice civile;
- per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

**1.8.** Ai sensi dell'art. 17, comma 4bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. Con apposito provvedimento il Comune può deliberare, anche per specifiche fattispecie degli interventi del presente comma, ulteriori riduzioni del contributo di costruzione fino alla completa esenzione dallo stesso.

**1.9.** Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99 e dall'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

#### **ART. 17 PARERI PREVENTIVI**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE o al SUAP 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, il SUE o SUAP si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante.

#### **ART. 18 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericoli per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o delle cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo e limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o l'avente disponibilità e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del Servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 del presente Regolamento.

#### **ART. 19 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. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

#### **ART. 20 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE**

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

#### **ART. 21 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.

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0009118 del 18-07-2023 arrivo, 1 4

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### ART. 22 COMUNICAZIONE DI INIZIO E 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 lavori in modalità telematica attraverso il Portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.
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 dell'impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il DURC, 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 dichiarata dal Direttore dei lavori.
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 per gli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE/SUAP in modalità telematica attraverso il Portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta / comunicazione al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili in modalità telematica attraverso il Portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori:
  - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo SUE. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo SUE, di quanto previsto ai successivi capoversi;
  - il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico;
  - il cessante deve allegare una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori con relativa documentazione fotografica unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi;
  - l'inosservanza di quanto previsto al presente comma comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché le eventuali sanzioni previste all'art. 93 del presente Regolamento.
10. In caso di opere di urbanizzazione nell'ambito di un PUA, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 93 del presente Regolamento.

#### **ART. 23 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 in modalità telematica attraverso il portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>:

- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. 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. 94 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in zona sismica;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 e s.m.i. in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

#### **ART. 24 COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI – AGIBILITA'**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo/procedimento deve comunicare al SUE/SUAP la data di fine lavori in modalità telematica attraverso il Portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.

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 la data di presentazione della Segnalazione Certificata 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, in modalità telematica attraverso il Portale UNIPASS al seguente link: <https://portale.unipass.gov.it>.

4. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 93 del presente Regolamento.

6. Nei casi indicati all'art. 3 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio ed è presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

7. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità Parziale disciplinata dall'art. art. 24 comma 4 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., corredata dagli elaborati di cui al comma 5 del medesimo articolo.

8. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori devono essere completate tutte le opere parziali riferite allo stralcio.

9. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni (15) 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, per gli interventi di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., presenta al SUE/SUAP la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le modalità ed i contenuti ivi previsti.

## **ART. 25 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo all'occupazione e/o manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità d'esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.
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.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 60 giorni dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
6. La tassa di occupazione viene determinata in base al vigente *"Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria"*.

## **ART. 26 OPERE DI BONIFICA E MOVIMENTI TERRA**

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica, sia a fini idraulici che per il ritrovamento di materiali inquinanti, che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
2. 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.
3. Nelle attività che comportino movimenti di terra si richiamano i disposti della L. 64/1974 e del D.M. 11.03.1988 per l'acquisizione dei necessari dati geotecnici nonché l'obbligo di individuare gli eventuali sottoservizi esistenti, attraverso un'esauriente conoscenza del sito.
4. Salvo diverse modalità di riutilizzo, espressamente previste nel progetto approvato e previa acquisizione del parere dell'ARPAV, tutti i materiali di risulta dagli scavi, dalle rimozioni e dalle demolizioni saranno trasferiti alle pubbliche discariche autorizzate, mentre i rifiuti di tipo speciale dovranno essere trattati in cantiere, caricati su automezzo, trasportati e smaltiti solo ad opera di personale specializzato. Nelle opere di demolizione dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.
5. L'accumulo temporaneo di materiali provenienti da attività edili è obbligatoriamente limitato all'area di cantiere. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Servizio competente, su richiesta dell'interessato, può autorizzare il deposito temporaneo dei materiali, e relative operazioni di scarico e carico, in area comunale o privata opportunamente individuata e resa interdotta al pubblico transito in conformità al Regolamento di Polizia Urbana e del Codice Stradale.
6. Il ripristino dell'area, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovrà avvenire secondo le prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 *"Norme in materia ambientale"* e s.m.i., usando tutte le necessarie cautele al fine di evitare l'inquinamento dei suoli e della falda.

7. Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., in caso di inadempienza, gli interventi di ripristino ambientale dell'area, compresa l'eventuale bonifica, saranno realizzati d'ufficio dal Comune in danno dei soggetti responsabili e con recupero delle somme anticipate.

8. Il Comune può richiedere il deposito cauzionale e/o di una fideiussione.

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

### **ART. 27 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 d'esecuzione dei lavori ( il titolare, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente art. 22 del presente Regolamento, 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 e alle prescrizioni della vigente normativa.

### **ART. 28 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA/CILA, 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 due capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

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

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

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 93 del presente Regolamento.

### **ART. 29 CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. Nei cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini.

2. 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 REC, 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. n. 81/2008 e s.m.i.

3. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da rifiuti e materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.

4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il cantiere 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.

5. Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle 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.

6. 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.

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

8. In cantiere debbono essere conservati anche in forma digitale, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire, SCIA, o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- giornale dei lavori, ove richiesto;
- 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.

9. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

10. Il Titolare/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.

11. Con riferimento alle attività rumorose di cantiere, oltre ai titoli e alle autorizzazioni previste dalle normative di settore ed il rispetto della normativa di cui al Dlgs. n.81/2008 e s.m.i. e del "Regolamento comunale per la disciplina della tutela dell'inquinamento acustico", è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

### **ART. 30 CARTELLI DI CANTIERE**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

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

- a) tipo e titolo dell'opera;
- b) estremi del titolo abilitativo;

- c) nominativi del Titolare/Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere, del Calcolatore delle opere in cemento armato;
  - d) data inizio lavori;
  - e) recapito telefonico per emergenze;
  - f) quant'altro previsto dalle norme vigenti nonché ulteriori indicazioni, ove ritenute necessarie o utili e l'assonometria dell'opera di realizzarsi.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie (180giorni), indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a m. 3,00x2,00. Per durate superiori ai 180giorni dovrà essere acquisito parere ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 42/2004.
5. In caso di inottemperanza al presente articolo sono comminate le sanzioni di cui al successivo art. 93.

#### **ART. 31 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 o 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 art. 25.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne indentifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della 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 di scavi e 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.

#### **ART. 32 TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Si richiama quanto contenuto all'art. 34bis del DPR n.380/2001 e s.m.i. "*Tolleranze costruttive*".

#### **ART. 33 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI E MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

1. I soggetti responsabili della fase d'esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, come indicato all'art.29 del presente Regolamento.

#### **ART. 34 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLCI**

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

2. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve dare immediata comunicazione dei ritrovamenti 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.
3. 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. n. 42/2004 e s.m.i.
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 26 del presente Regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Inoltre:
  - in caso di ritrovamento e presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarli all'ULSS ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s.m.i. tramite la "Scheda di auto notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto";
  - in caso di rinvenimento di ordigni bellici e materiale deflagrante vanno seguite le disposizioni di cui all'art.91, comma 2, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.; la valutazione del rischio è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (Circolare n.69/2017).

#### **ART. 35 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 immediatamente 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 tra 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 questa, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### ART. 36 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

##### 1. Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle destinazioni ammesse ed i relativi 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 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 vi 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, mansarde e sottotetti qualora abitabili;

b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde e sottotetti qualora non abitabili, verande, bagni, lavanderia, taverne, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale, ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1.07.1997 (D.G.R.V. 1887/1997) "*Criteria generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario*" e dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., 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. Nel caso di locale abitabile con parete posta parzialmente contro terra, questa dovrà essere isolata tramite intercapedine ventilata.

6. Nel caso di interventi di restauro e/o di ristrutturazione edilizia su edifici di particolare pregio storico o architettonico (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione) in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, fino ad un minimo di m 2,40, a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.

7. I parametri richiesti al presente articolo, con esclusione di quanto previsto al precedente comma 6, per i quali la deroga si applica direttamente, possono essere ridotti, con un minimo rapportato alla situazione esistente, previo conforme parere dell'ULSS dell'Azienda Sanitaria.

8. I parametri del presente articolo sono derogabili in presenza di specifica normativa settoriale regionale.

9. In ogni caso, nelle more dell'approvazione del D.M. di cui all'art. 20, comma 1-bis, del DPR 380/2001 e s.m.i., le disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e ai requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

10. In caso di edifici esistenti è sempre possibile il mantenimento dei parametri edilizi (altezze, superfici e rapporti areo-illuminanti) purchè legittimamente autorizzati.

## 2. Altezze minime

**2.1** Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure di cui al DM 5.7.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:

- a) l'altezza media interna dei locali di abitazione di cui al precedente comma 1.3 lett. a) è fissata in un minimo di mt. 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma 1.3 lett. b) l'altezza è riducibile a mt. 2,40, ulteriormente riducibile a mt. 2,20 per gli spazi di servizio di cui al precedente comma 1.3 lett. c);
- b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze minima e massima misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80 per i locali di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm. 30,00; per interassi superiori l'intradosso è riferito al sottotavolato;
- 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.

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

**2.3** 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 mt. 2,70, previo parere dell'ULSS, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

**2.4** Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a mt. 2,00.

**2.5** Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico o in immobili individuati con specifico grado di protezione in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'ULSS.

**2.6** Il parere ULSS di cui al precedente comma non è necessario in caso di mantenimento della medesima destinazione d'uso dei locali.

## 3. Superfici minime

**3.1** I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal DM 5.7.1975 e s.m.i. e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, lato minimo di almeno m. 2,00;
- b) i soppalchi sono ammessi:
  - purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale sottostante;
  - abbiano un'altezza media maggiore o uguale a m. 2,40 nel vano principale e di m. 2,20 nella parte soppalcata, entrambe con un minimo di m. 1,80; nel caso di locali ad uso collettivo le altezze minime saranno rispettivamente di m. 2,70 e m. 2,40 con un minimo di m. 2,20;
  - siano disimpegnati unicamente dallo stesso locale;
  - siano dotati di balaustra sui lati aperti;
- c) 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;
- d) nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico o individuati con grado di protezione sono consentiti parametri inferiori, previo parere dell'ULSS.

#### **4. Dotazione degli alloggi**

**4.1** 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 riducibile a m. 1,20 per edifici soggetti a restauro) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- b) l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 9,00;
- c) 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;
- d) un locale di servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq. 4,50 con una larghezza minima di mt. 1,20 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo e una doccia/vasca da bagno;

**4.2** Fermi i requisiti minimi di composizione e di dimensione dei locali previsti dalla vigente normativa, l'alloggio non può avere una superficie abitabile inferiore a mq. 46,00. In ogni edificio plurifamiliare almeno il 40% delle unità immobiliari deve avere una superficie abitabile non inferiore a mq. 60,00.

**4.3** È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 38,00; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,50 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00. Negli edifici plurifamiliari gli alloggi monostanza non potranno superare il 30% delle unità immobiliari. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio di cui l precedente punto 1.3 lett. c) di superficie totale netta non inferiore a mq. 9,00. Per comprovate motivazioni in caso di interventi di recupero di singole unità abitative è possibile derogare all'obbligo del presente comma, valutate caso per caso dall'ufficio.

**4.4** Sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R. 51/2019 e s.m.i.

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

#### **5. Ventilazione ed areazione**

**5.1** Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. n. 1083 del 6.12.1971 e DM 7.6.1973 e s.m.i.) si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme riportate di seguito;

**5.2** La superficie di areazione viene computata in base al serramento apribile;

**5.3** 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 mt. 0,90 del pavimento. La superficie finestrata verticale non deve essere 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 o individuati con grado di protezione, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri. Tali pareri non sono necessari se non vi sono modifiche alla destinazione d'uso dei locali;

**5.4** 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 e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili;

**5.5** Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori mediante canna di esalazione forzata con scarico sfociante all'esterno oltre il tetto; deve in ogni caso essere garantito il ricambio d'aria.";

**5.6** 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;

**5.7** 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 un'areazione del locale, ancorché minima;

**5.8** 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 (DGRV 1887/1997);

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

**5.10** 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;

**5.11** Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna;

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

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

**5.14** Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a mq. 60 potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.);

**5.15** Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 e s.m.i., il rapporto illuminante ed aerante deve essere pari o superiore a 1/16.

## **6. Scale interne, ascensori, ringhiere e parapetti**

**6.1** Sono ammesse le scale esterne solo se a servizio del primo piano fuori terra. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

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

**6.3** 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.

**6.4** 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.

**6.5** 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.

**6.6** È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni o scale di edifici esistenti

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

**6.8** È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al 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.

**6.9** 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. 1,00 per le scale interne dei singoli alloggi e di m. 1,20 per le scale comuni e riducibile a m. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

**6.10** Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m. 1,00, con minimo di m. 0,80.

**6.11** I gradini delle scale dovranno garantire un corretto rapporto di pedata/alzata rispettando il rapporto 2 alzate + 1 pedata = 60/62 cm misurato al centro di ogni gradino. Sono ammesse deroghe in caso di scale esistenti o interventi di ristrutturazione.

**6.12** Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, queste dovranno rispettare le caratteristiche di cui alla DGRV 1428/2011.

**6.13** Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a m. 1,20.

**6.14** Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10,00 di diametro; devono comunque essere sempre protetti tutti gli spazi sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono quindi rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto;

**6.15** I parapetti di balconi e terrazze formati da ritti disposti orizzontalmente sono ammessi solo se sono inclinati verso l'interno di almeno 10 gradi rispetto alla verticale ed abbiano un corrimano spostato verso l'interno di almeno 10 cm, ovvero dotati di idonei accorgimenti di sicurezza, in modo da non risultare scalabili

**6.16** In tutti gli immobili con più di tre livelli, compreso l'interrato, deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

**6.17** In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a m. 1,30 di profondità per m. 0,95 di larghezza.

**6.18** Nel caso di locali di abitazione posti su più livelli, la scala interna non può essere sostituita da un collegamento con elevatore.

**6.19** La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a m. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di almeno m. 1,50 x 1,50.

**6.20** Nella progettazione di quanto disciplinato dal presente comma vale comunque quanto previsto dalla L. 13/89 e D.P.R. 236/89 e s.m.i.

**6.21** L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia (D.P.R. 162/99, D.P.R. 23/17 e s.m.i.).

**6.22** Altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V. 1428/2011 "Aggiornamento delle Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 16/07" approvate con D.G.R. n. 509/2011 e s.m.i.

## **7. Piani seminterrati e sotterranei**

**7.1** I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione, essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente punto 1.3 lett. b) e c);

**7.2** 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.

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

**8.1** Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n. 51/2019 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. n. 51/2019 e s.m.i. il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

**8.2** È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. in materia di Beni Culturali e Ambientali;

**8.3** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della L. n. 457/1978 del 5.8.1978 e s.m.i. e art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**8.4** Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione;

**8.5** Nei lotti edificati all'interno di piani urbanistici di iniziativa privata già convenzionati e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione;

**8.6** Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione;

**8.7** 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.

**8.8** Si richiama comunque il rispetto di tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

## **9. Edifici e locali di uso collettivo e degli esercizi pubblici**

**9.1** Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti aero-illuminanti di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, dovranno rispettare quanto previsto dalla Circolare Regionale 1.7.1997 n. 13 e dall'Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro" del D.Lgs 81/2008.

**9.2** Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui agli articoli precedenti per i locali destinati ad usi individuali abitativi e le specifiche normative.

**9.3** Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m. 2.00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto. Le pareti ed i pavimenti dei servizi igienici

devono essere rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a m. 2.00;

- c) nel caso di edifici esistenti sono ammesse altezze, superfici, rapporti di illuminazione inferiori e deroghe per la distinzione di genere dei bagni, previo conforme parere dell'ULSS dell'Azienda Sanitaria;

**9.4** Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani esistenti, a condizione che sia mantenuta la stessa destinazione di utilizzo.

**9.5** Per i locali adibiti a bar, ristoranti e locali assimilati compresi quelli inseriti nei centri commerciali devono essere previsti servizi igienici destinati in modo specifico agli addetti aventi le caratteristiche previste dall'art. 28 del D.P.R. 327/80 e dalla Circolare Regionale 1.7.1997 n. 13.

**9.6** Relativamente all'obbligo di servizi igienici per il pubblico, a seconda del tipo di esercizio, è prevista la seguente dotazione:

- **bar**: vanno previsti:

- a) almeno un servizio igienico per locali con superficie di utilizzo effettivo fino a mq. 50,00;
- b) almeno due servizi igienici suddivisi per sesso per locali con superficie di utilizzo effettivo superiore a mq. 50,00;
- c) l'eventuale plateatico coperto o comunque chiuso da installazioni non di tipo precario utilizzabili nel corso di tutto l'anno fa parte della superficie di utilizzo;

- **ristoranti e locali assimilati**: vanno previsti:

- d) almeno un servizio igienico per locali fino a 30 posti a sedere;
- e) almeno due servizi igienici suddivisi per sesso per locali da 31 a 60 posti a sedere;
- f) un ulteriore servizio igienico ogni 50 posti o loro frazione per locali oltre i 60 posti a sedere;
- g) almeno un wc deve essere accessibile anche alle persone di ridotta capacità motoria.

- **locali per "consumo sul posto" e "somministrazione non assistita"**: fermo restando l'obbligo dei WC riservato agli addetti alla manipolazione degli alimenti, le zone-locali utilizzati per il consumo sul posto degli alimenti, anche con le modalità della cosiddetta "somministrazione non assistita", sono equiparati ai locali dei pubblici esercizi e devono essere provviste di adeguato numero di servizi igienici per il pubblico in rapporto alla superficie destinata al consumo sul posto e/o posti a sedere disponibili; in caso di esercizi con superficie di consumo sul posto inferiore a mq. 15,00 e le modalità di consumo siano quelle indicate dall'art. 10 della L.R. 29/2007 e s.m.i., vi è l'esenzione dalla dotazione di servizi igienici per il pubblico.

## **10. Protezione dall'umidità**

**10.1.** Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

**10.2** I locali al piano terra devono essere sopraelevati di almeno cm. 20,00 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50,00 oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

**10.3** Per i locali abitabili è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico e acustico ai sensi della normativa vigente.

**10.4** Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

## **ART. 37 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

### **1. Linee generali**

**1.1** I requisiti prestazionali degli edifici di cui al presente articolo sono riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

**1.2** La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai 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 alternati lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

**1.3** Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Gli strumenti urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

## **2. Efficienza energetica della struttura edilizia**

**2.1** 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 termici negli ambienti interni.

**2.2** 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.

**2.3** 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 dalla 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.

**2.4** Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di istituti notificati dagli Stati membri all'UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

**2.5** Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.7.1975 e s.m.i. 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 all'interno dell'art. n. 36 del presente regolamento previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

**2.6** Al termine dei lavori deve essere depositata all'ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al successivo punto 11, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

**3.1** La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento del 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.

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

**3.3** Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati dalla 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, ecc.) 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.

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

**3.5** 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 tal 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 di +/- 45° 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.

**3.6** Per gli edifici di nuova costruzione, qualora ammesse le coperture piane, 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 culturale

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 oltre che alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

**3.7** 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.

**3.8** È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **4. Impianti di riscaldamento**

**4.1** 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 la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22.01.2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i.

#### **5. Fonti energetiche rinnovabili**

**5.1** 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.

**5.2** L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disciplinato dal D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.

#### **6. Pannelli fotovoltaici / solari**

**6.1** L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienicosanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.

**6.2** L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.

**6.3** I pannelli solari, sia collettori solari termici sia fotovoltaici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

**6.4** I pannelli solari e/o fotovoltaici e gli altri sistemi devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni del successivo art. 83 del presente Regolamento.

**6.5** Qualora tali impianti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

#### **7. Serre solari bioclimatiche, tettoie e pensiline fotovoltaiche**

Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. e la D.G.R.V. n. 1781 del 8.11.2011. Tettoie e pensiline fotovoltaiche sono inoltre meglio definite al successivo art. 83 del presente Regolamento.

#### **8. Contenimento dei consumi idrici**

**8.1** 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 ogni 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.

**8.2** 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.

**8.3** 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. A tal fine:

- per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio: 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;
- negli edifici civili va prevista l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

**8.4** Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

**8.5** Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di 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 passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Tali acque, non potabili, non potranno essere contaminate chimicamente con solventi, diluenti o altri materiali inquinanti non degradabili. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq., devono dotarsi di una cisterna, da collocarsi nel sottosuolo, per la raccolta delle acque meteoriche della dimensione di 1 mc. per ogni 50 mq. di superficie scoperta, fino ad un massimo di 30 mc. La cisterna dovrà essere dotata di:

- a) sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
- b) sfioratore sifonato ed opere necessarie a smaltire l'eventuale acqua in eccesso;
- c) adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti;

L'impianto idrico così formato deve essere autonomo, non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura acqua non potabile, secondo la normativa vigente;

Di norma tutte le acque meteoriche devono essere trattenute e smaltite nel lotto di pertinenza del fabbricato. Il conferimento nella rete comunale potrà essere autorizzato dagli uffici competenti solo per motivate e documentate esigenze.

## **9. Sistemi di illuminazione**

**9.1** 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) o più efficienti.

**9.2** 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.

**9.3** 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.

**9.4** 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.

**9.5** Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 07.08.2009 n. 17 e s.m.i.

## **10. Requisiti acustici passivi**

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2017 e s.m.i. e del Piano Di Classificazione Acustica Comunale.

## **11. Relazione tecnica**

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

## **ART. 38 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

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

- a) manutenzione straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
  1. costruito prima del D.M. 5.7.1975 e s.m.i.;
  2. con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
  3. con vincolo di tutela storico culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

I parametri di cui ai commi n. 2, 3 e 4 dell'art. 37 del presente Regolamento non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

#### **ART. 40 CAMPI MAGNETICI E RISCHIO GAS RADON: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE**

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati.

2. Il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione ed è considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso; per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione va privilegiato l'uso di materiali da costruzione non sospetti contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio (quali argille contenenti alluminio, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, o legnami provenienti da aree a rischio) e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti.

3. Al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon e nelle more dell'emanazione delle linee guida del Piano regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- con riferimento a quanto previsto all'art. 33 delle N.T.A. del PTRC, in tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere adottate tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali. Tali tecniche costruttive dovranno essere adottate anche negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra;
- è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **ART. 41 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI**

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
- ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
- scale coperte per edifici con più di due piani;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.

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

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di mt. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti in materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegno 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 i secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

3. 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. 4,50 con un minimo di mq. 2,50;
- b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino gli edifici ricadenti all'interno del centro storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

- c) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera, in tale caso non necessita di zona filtro;
- d) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro-negozio, non è prevista la zona filtro;
- e) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari, in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- f) negli uffici, esclusivamente per i WC;
4. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV n. 1887 del 27.5.1997 “Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. n. 81/2011” e s.m.i.
5. I servizi igienici dei locali ad uso collettivo devono sempre avere l’anti – WC con lavabo e il WC con water.

**ART. 42 DISPOSITIVI DI AGGANCIAMENTO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”)**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d’infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza secondo le disposizioni normative di cui all’art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i. e della relativa D.G.R.V. attuativa.

**ART. 43 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. n. 30/2016, si rinvia a quanto contenuto nel vigente “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”.

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

### ART. 44 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 separati dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumante, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico) con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve 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 dal Codice della strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 5.1.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e s.m.i.

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. Le caratteristiche dimensionali della viabilità sono definite dalle N.T.A. del P.I.

5. Nel caso di interventi urbanistici e 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 marciapiedi 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 polivalente, 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, le cui caratteristiche dimensionali sono definite dalle N.T.A. del P.I.
  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. n. 13/1989 e dei D.M. n. 236/1989 e n. 503/1996 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 adeguatamente individuata e delimitata.
  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. Le strade private devono essere realizzate e mantenute in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Esse devono, altresì, essere munite di sistema autonomo per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

#### **ART. 45 PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

1. I portici e i passaggi coperti gravati da servitù di passaggio pubblico devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi, portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale antisdrucciolo e riconosciuto idoneo dal Comune.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo non può - di norma - essere minore di mt. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 2,70 salvo allineamenti orizzontali preesistenti o diverse indicazioni derivanti dagli strumenti attuativi.

#### **ART. 46 PISTE CICLABILI**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare 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, 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 bidirezionali; in ogni caso devono adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i.
7. I percorsi ciclabili e / o ciclopedonali possono essere autonomi se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori, etc., 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 ciclo piste 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. 47 AREE PER PARCHEGGIO**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, quando compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche. 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 mt. 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno disabili.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00.
4. 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.
5. I posti di stazionamento devono essere evidenziati e identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
6. 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.
7. Ogni singola unità edilizia dovrà disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 765/67 come modificato dall'art. 2 della Legge 24.3.1989 n. 122 e in ogni caso dovrà consentire la realizzazione di tre posti auto della superficie minima di mq. 38,00, esclusi gli spazi di manovra, per ogni singola unità immobiliare; ad eccezione delle abitazioni monostanza di mq. 38,00 e degli

alloggi aventi una superficie abitabile uguale o inferiore a mq. 46,00, per i quali è richiesta una superficie minima a parcheggio di mq. 25,00, corrispondente a due posti auto.

8. Nelle ZTO A, 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 da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione di Giunta Comunale.

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

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

11. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto, a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41sexies della L. n. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 24.3.1989 e s.m.i.

#### **ART. 48 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri, ecc.) 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 cm. 2,50) 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 come 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. 49 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. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite delle aree pubbliche e l'area rimanente compresa tra queste e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere adeguatamente sistemata/pavimentata, a cura e spese del proprietario frontista nei modi e nei tempi da concordare con il Responsabile del Servizio.
5. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e s.m.i.
6. 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.
7. 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 sugli attraversamenti pedonali rialzati posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione e s.m.i.
8. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio armadietti tecnologici, mantenendo in quest'ultimo caso una larghezza di m. 1,20, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della strada e relativo regolamento di attuazione.
9. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio: panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale e pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, etc. 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.
10. 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.
11. 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. 50 PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. Le caratteristiche e le tipologie dei passi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della strada e dalle norme di rango locale, oltre che dalla regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a m. 7,00 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a m. 8,25 per rampe a

doppio senso di marcia. Il raggio minimo di curvatura misurato sul filo interno della curva non deve essere inferiore a m. 2,00.

**3.** La costruzione di passi carrabili deve essere preventivamente autorizzata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni, dall'Ente proprietario della strada. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà, inoltre, essere illuminato convenientemente.

**4.** La cancellata, lungo le viabilità extraurbane ed urbane, dovrà essere arretrata di almeno m. 5,00 dalla carreggiata stradale, così come definita dal Codice della Strada e comunque dello spazio necessario a consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione, arretramenti ed allineamenti, saranno definiti e valutati caso per caso in sede di approvazione previo sopralluogo e su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per i nuovi piani attuativi gli elaborati dovranno definire arretramenti ed allineamenti.

**5.** sono ammesse deroghe nei casi previsti dal Codice della Strada, dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura e prevedendo l'arretramento a misura inferiore con all'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

**6.** Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno mt. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico.

**7.** Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

**8.** Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 3,00 se rettilinee e a m. 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti. Può essere vietata la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole, previo giudizio della Commissione Locale per il Paesaggio.

## **ART. 51 CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

### **1** I chioschi;

- sono manufatti rimovibili in metallo o legno e vetri con copertura in lamiera di metallo o legno con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale;
- devono possedere forma, modi costruttivi ed arredi, per materiale e colore, coerenti con il contesto;
- devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.;
- non dovranno presentare una superficie superiore a 15 mq., comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
- devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento salvo che per la necessità di allineamento a terra. Eventuali elementi tecnici, quali i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
- devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante;
- possono essere collocati solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale identificati dall'amministrazione comunale con apposito provvedimento e con eventuale convenzionamento dell'intervento;
- 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;
- devono consentire un'area antistante con larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m. 2,00;

- sono subordinati a SCIA ed allegata autorizzazione, o concessione, all'occupazione di suolo pubblico.
2. 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.
  3. 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.

#### 4. I dehors:

- sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- sono aperti quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- sono semichiusi o chiusi quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
- sono stagionali se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; sono permanenti se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare;
- sono subordinati a SCIA ed allegata autorizzazione, o concessione, all'occupazione di suolo pubblico.

5. Qualora chioschi e dehors vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

6. Ogni installazione di chioschi, dehors ed arredi deve essere preceduta da uno specifico progetto da approvare da parte dell'Amministrazione comunale. In assenza di uno specifico progetto approvato, è ammessa, per esigenze di utilizzo temporaneo degli spazi, esclusivamente una dotazione minima costituita da:

- sedie e tavoli (prive di scritte e immagini pubblicitarie);
- ombreggiatura costituita da unico sostegno, centrale o laterale, in legno o metallo, non ancorato al suolo ma semplicemente in appoggio, con tenda in telo ombreggiante color avorio, o similare, e priva di scritte, logo e disegno, avente dimensioni massime di m. 3,00x3,00 ed altezza massima di m. 2,60.

È comunque esclusa la collocazione di elementi quali fioriere, parapetti, pannelli verticali frangivento, ecc., nonché vietate pedane in legno di qualunque tipo.

#### **ART. 52 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

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

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità d'esecuzione e 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) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche 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 nascondarli 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 quando 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 e 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. 53 RECINZIONI E MURI PERIMETRALI**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza di m. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni. In ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di m. 0,50. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di m. 3,00 di cui massimo m. 1,50 della parte cieca;
  - c) nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse solamente come conterminazione degli edifici (per conterminazione si intende la delimitazione dell'area scoperta risultante dalla planimetria catastale del fabbricato, e comunque con un massimo di 2.000 mq.). Devono essere realizzate con semplice rete metallica e paletti dell'altezza massima di m. 1,50, ad eccezione dei fronti stradali, dove è consentita la realizzazione di uno zoccolo in calcestruzzo dell'altezza massima di cm. 25,00. Nelle rimanenti zone di campagna sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con fili di ferro (posti ad interasse minimo di cm 50,00) su pali di legno dell'altezza massima di m. 1,50. Sono ammesse anche le staccionate in legno, a condizione che queste siano a semplice disegno di altezza massima di m. 1,20 ed assicurino uno spazio libero non inferiore a 50,00 cm. tra gli elementi che le compongono. È sempre ammessa, anzi preferibile, la messa a dimore di siepi con piante tipiche del luogo.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a m. 1,00 sul terreno non può essere inferiore a m. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1,00.
4. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore a m. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m. 3,00 e comunque tale da consentire l'esecuzione di tutte le operazioni agricole sul fondo. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a m. 1,00.
5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

#### **ART. 54 NUMERI CIVICI**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, al rilascio dell'agibilità assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato; l'applicazione della relativa piastrina secondo le norme del Codice della Strada e il suo costo sono a carico del privato interessato.
2. In caso di demolizione dei fabbricati che non verranno più costruiti o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve comunicare entro 8 giorni agli Uffici comunali competenti il numero o i numeri civici che vengono eliminati.

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

#### **ART. 55 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 per i quali sono obbligatorie la manutenzione e la conservazione e cura; in caso di incuria e mancata tutela il Responsabile del Servizio, salvo disposizioni diverse, potrà applicare le sanzioni di cui all'art. 93 del presente Regolamento.
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. Si richiama quanto contenuto nella L. n. 10 del 14.1.2013 "*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*".

#### **ART. 56 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, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale e 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 e sovracomunale.

#### **ART. 57 ORTI URBANI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine l'Amministrazione Comunale riconosce la possibilità di sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

#### **ART. 58 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

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

#### **ART. 59 SENTIERI**

1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio a cui sono preordinati: vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.
2. Non sono ammessi interventi che interrompano i sentieri o ne limitino o ostacolino la percorribilità; sono ammesse deroghe qualora la tratta di sentiero in oggetto sia ripristinata su tracciato alternativo e qualora il sentiero non costituisca una preesistenza con caratteri storico-architettonici o naturalistico-ambientali di pregio.
3. Nel caso in cui i sentieri siano interessati dall'attraversamento di una strada in progetto, ne va mantenuta la continuità evitando impedimenti alla fruizione e differenziando il fondo della strada per materiale e colorazione nel tratto di attraversamento

#### **ART. 60 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;
  - b) l'assorbimento delle acque meteoriche nelle aree scoperte private mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile con uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili;
  - c) la previsione nelle nuove costruzioni di superficie permeabile pari almeno al 40% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento;
  - d) la previsione per i piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, che il relativo estradosso del solaio di copertura sia 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, e delle aree di manovra o lavorative delle attività produttive ed agricole.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1 lett. a), le acque meteoriche devono essere trattate come previsto dall'art. 37 comma 8.5 del presente Regolamento.
3. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta con piante autoctone nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del territorio.

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

### **ART. 61 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Si rimanda ai regolamenti e alle disposizioni fornite dagli Enti gestori del servizio.

### **ART. 62 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. Si rimanda ai regolamenti e alle disposizioni fornite dagli Enti gestori del servizio.

### **ART. 63 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. Si rimanda ai regolamenti e alle disposizioni fornite dagli Enti gestori del servizio.

2. Per ogni unità immobiliare, in area privata, dovrà essere riservato idoneo spazio per la collocazione dei contenitori (bidoncini e/o cassonetti) per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

3. In occasione di nuove urbanizzazioni dovrà essere individuata per ogni lotto apposita area con affaccio diretto verso la viabilità pubblica e/o di uso pubblico, per il conferimento e svuotamento dei bidoncini e/o cassonetti.

### **ART. 64 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. Si rimanda ai regolamenti e alle disposizioni fornite dagli Enti gestori del servizio.

2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### **ART. 65 DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. Si rimanda ai regolamenti e alle disposizioni fornite dagli Enti gestori del servizio.

2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

3. Eventuali serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente

### **ART. 66 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.**

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26.06.2015, 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 D.M. 26.06.2015, 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 REC;
- relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

2. Sono fatte salve le deroghe di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano agli immobili di proprietà delle Amministrazioni pubbliche.

## **ART. 67 PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- a) Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale;
  - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
- b) Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione:
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale;
  - impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
  - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
- c) Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura:
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.
- d) Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive:
  - pompe di calore destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua -docce;
  - pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine; - pannelli fotovoltaici.
- e) Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili:
  - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
  - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
  - impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento.

## **ART. 68 TELECOMUNICAZIONI**

1. Si rimanda alla specifica pianificazione normativa comunale, regionale e nazionale

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

### ART. 69 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. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tal riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi etc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
2. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli/insegne in conformità a quanto riportato dai successivi articoli 77 e 78 del presente regolamento.
3. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
4. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. 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.
6. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale assicurando tutti gli interventi necessari.
7. 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 ree 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.
8. 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 adempire.
9. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
10. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
11. Solo nel caso di necessità, il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni delle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

12. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

#### **ART. 70 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 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con particolare riferimento all'articolo 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 di rete, da posizionare sui fronti degli edifici sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia 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 l'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.

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

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

#### **ART. 71 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 suo pubblico, non può superare la misura massima di cm. 150 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm. 50,00.
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. 72 ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore attraverso adeguate soluzioni architettoniche.
3. Per edifici che prospettano la strada pubblica potrà essere richiesto l'arretramento per reperire spazio pubblico e per favorire l'allineamento agli edifici storico-testimoniali.

#### **ART. 73 PARTICOLARI ATTENZIONI PROGETTUALI E IMPIANTI A SERVIZIO DI EDIFICI E COPERTURE**

1. L'installazione di antenne ed 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 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
2. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
3. Nel **centro storico**, dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene. Si indicano di seguito alcune attenzioni progettuali:
  - a) negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea o malte idrauliche;
  - b) 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;
  - c) l'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996, n. 21 e s.m.i. venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
  - d) 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 come da "Piano del Colore" – Allegato G al presente Regolamento.
  - e) gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, etc.) 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;
  - f) la tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata e dovrà essere uniforme evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà. Per le tonalità del colore si rimanda all'Allegato G del presente Regolamento "Piano del Colore";

- g) sugli edifici ricadenti in Z.T.O. "A" del vigente P.I., nonché in tutti gli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.A. e nell'allegato G del presente Regolamento "Piano del Colore".

**4.** Per tutto il territorio comunale, fatto salvo quanto contenuto nel precedente comma, si richiamano le seguenti disposizioni:

#### **4.1 Coperture**

- a) Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A.;
- b) L'altezza minima dalla linea di gronda del tetto da terra non deve essere inferiore a mt. 2,20;
- c) le coperture piane ed i tetti a giardino, ove ammessi, 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. Dovranno essere possibilmente evitate le finiture con guaine nere, colorate o materiali riflettenti;
- d) l'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, etc.) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio;
- e) sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
- camini, canne di ventilazione e simili;
  - parafulmini e antenne;
  - lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - 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.
- f) tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto;
- g) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 45%;
- h) i sistemi di raccolta delle acque pluviali devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

#### **4.2 Aperture, abbaini e lucernari**

Negli edifici possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, dell'eventuale valore storico testimoniale (gradi di protezione, centri storici) e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
- b) si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti;

#### **4.3 Antenne e parabole**

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

- c) non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni adeguate;
- d) 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 alle precedenti lettere a) e b) nonché a quanto prescritto alla lettera c) limitatamente alle parti interessate.

#### **4.4 Impianti tecnici a servizio di condizionamento e climatizzazione**

- a) 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 perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto / ringhiera degli stessi.;
- b) L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici deve essere eseguita parallelamente alla linea di falda. Gli eventuali corpi necessari al funzionamento di detti impianti non devono essere collocati in falda, ma in altri locali degli edifici. Nel caso in cui la collocazione in falda non fosse possibile attraverso dimostrata documentazione tecnica (es. falda completamente a nord), il Responsabile del Servizio può concedere una deroga previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica della messa a terra o su di una copertura piana per un limite di potenza dell'impianto pari a 6 KWp;
- c) in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui alle precedenti lettere, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico;
- d) Per interventi sui beni disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. si rinvia ad autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento.

5. È in ogni caso fatta salva la facoltà dell'ufficio competente di valutare gli interventi edilizi proposti ed eventualmente indicare delle soluzioni progettuali alternative a quelle avanzate dal privato interessato.

#### **ART. 74 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 s.m.i.
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.

La presente disciplina è integrata e modificata con le disposizioni del PICIL di cui alla L.R. 17/2009 e alla D.G.R. 1059/2014 e s.m.i.

#### **ART. 75 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare arie a luce ai locali sottostanti, ricadente all'interno del 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 cm. 150,00 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 trasversali 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 e pulite, sgomberate 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 e spese del concessionario.

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

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

#### **ART. 76 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

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

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

#### **ART. 77 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

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

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

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuamente 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 mt. 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno cm. 50,00 dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i., non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

#### **ART. 78 CARTELLONI PUBBLICITARI E INDICAZIONI STRADALI**

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Codice della Strada di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i.

2. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

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 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 ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **ART. 79 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 s.m.i. e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento.

2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può richiedere il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.AA. e/o degli esperti in materia di bellezze naturali e tutela dei beni ambientali ai sensi della normativa vigente per tutte le opere ricadenti:

- a. nelle zone agricole contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati paesaggistici del territorio, ancorché non vincolate;
- b. nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico – artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

#### **ART. 80 PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Per la progettazione e i requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani dovrà essere rispettato quanto previsto dalle specifiche norme di settore.

2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico dovrà essere prevista la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

## CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

### ART 81 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Si rimanda a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

### ART. 82 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 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 di cui all'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e alla DGR n. 1781 del 8.11.2011 e relativo Allegato "A" e s.m.i.

### ART. 83 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico e, ove previste ed emesse, le prescrizioni della competente Soprintendenza. Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1 e 2, l'installazione dei pannelli è soggetta al preventivo parere della Soprintendenza.
2. 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, devono essere installati preferibilmente in forma quadrangolare regolare e allineati alla linea di gronda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A) alla D.G.R. 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 all'art. 5 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., 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 3,50 mt. dal piano campagna ovvero 2,50 mt. dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. Inoltre, per le tettoie e pensiline di cui al precedente comma:
  - a. l'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.2007 e s.m.i.;
  - b. eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati;
  - c. la superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto;

- d. 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 per unità edilizia.
6. 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. 06.12.1991 n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
7. Devono essere rispettate le N.T.A. del P.I. e del presente regolamento con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

#### **ART. 84 STRADE, PASSAGGI PRIVATI, CORTILI, PATII E LASTRICI SOLARI**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
3. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture a verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute e se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

#### **4. Cortili e lastrici solari**

- 4.1 Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
- 4.2 Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro;
- 4.3 I cortili e i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

#### **ART. 85 CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE**

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione;
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque;
5. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 3,00;
6. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina;

#### **ART. 86 DISPOSIZIONI PER LE AREE DI PERTINENZA ALLA RESIDENZA - OPERE DI ARREDO**

##### **1. Pertinenziale, Accessori**

- 1.2 Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità

fondiarie od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 m., misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.

**1.2** Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti;

**1.3** Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante; qualora stabilmente infisse al suolo devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, o minori se con preventivo assenso del confinante nei termini di legge, ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.

## **2. Pergolati, tende a pergola, pergotende, pompeiane e gazebo**

**2.1** Pergolati, tende a pergola e pergotende, pompeiane a sostegno di piante rampicanti, tendaggi, stuoie in canna o bambù o lame metalliche ombreggianti orizzontali tipo "brisesoleil" tali da non costituire copertura (con rapporto vuoto pieno non inferiore ad 1/3), di superficie non superiore a mq. 30,00 per area di pertinenza e altezza massima di m. 3,20, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di strutture di arredo leggere ed amovibili, installate su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di modesta sezione, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituite da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione, con le seguenti caratteristiche:

- non possono essere tamponati;
- possono essere poste a distanza inferiore dal confine prevista dal Codice Civile con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
- è ammessa una protezione leggera di copertura comunque amovibile che a mero titolo esemplificativo potrà essere in policarbonato trasparente, fibra di nylon, tessuto o equipollenti.

**2.2** La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della Superficie coperta del fabbricato.

**2.3** Sono ammessi gazebo e coperture leggere di arredo amovibili, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a mq. 25,00 per area di pertinenza ed altezza massima di ml 3,00, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:

- non possono essere tamponati;
- possono essere poste a distanza inferiore dal confine prevista dal Codice Civile con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
- possono essere coperti con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie in canna o bambù, piante rampicanti, tendaggi; sono pertanto escluse coperture fisse ed in materiali non trasparenti;
- devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o similare).

## **3. Manufatti in legno**

**33.1** Sono ammessi elementi di arredo di giardini ed orti, quali cassette porta-attrezzi da giardino e/o legnaie a servizio dell'edificio esistente situato nelle Z.T.O. residenziali di tipo B, C, ed E realizzate preferibilmente in legno e non costituente volumetria, prive di impianti tecnologici e non saldamente ancorate al suolo (solo appoggiata)

della superficie massima di mq. 9,00 ed altezza media massima di m. 2.40. Queste saranno posta sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada, salvo diverso accordo con il confinante. Nel caso di edificio con tipologia bifamiliare e/o a schiera, dotato di scoperto pertinenziale, è consentita l'installazione di detti manufatti per ogni singola unità abitativa; nelle rimanenti tipologie di fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A. è possibile installare nell'area scoperta comune, anche in maniera disgiunta e separata, un numero max di n. 3 di detti manufatti.

**3.2** Con riferimento al punto precedente, è ammessa l'installazione di analoghi manufatti della superficie massima di mq. 16,00 ed altezza media massima di m. 2.40, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

**3.3** Nelle zone agricole in deroga a quanto stabilito dal comma 3, art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i. è ammessa l'installazione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq. 20 di superficie coperta ed altezza media massima di m. 2,40, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Tali manufatti sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo, in proprietà o affitto, avente superficie superiore a mq 2.000.

#### **4. Box e recinzioni per cani**

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

#### **5. Distributori automatici**

I distributori automatici per la vendita di prodotti (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono regolati da speciali normative di settore.

#### **6. Tensostrutture**

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, etc.) 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 m. 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica La realizzazione di tali strutture deve inoltre avvenire dimostrando requisiti costruttivi e strutturali e certificato di collaudo.

#### **7. Costruzioni accessorie, piani interrati**

**7.1** Nelle zone residenziali tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma, sia nel materiale;

**7.2** Sono comunque vietate le costruzioni accessorio isolate, anche a carattere provvisorio.

**7.3** Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

**7.4** È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini di proprietà privata, purché contenuti entro un rapporto massimo di 3/5 del volume edificabile o edificato di ciascun edificio, oltre alla superficie prevista dalla L. n. 122/1989. La costruzione può essere anche separata dall'edificio fuori terra esistente.

#### **8. Voliere e ricoveri di animali da affezione**

Le voliere ed i ricoveri di animali da affezione, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale aventi una superficie massima di mq. 6,00 e altezza media di m. 2,20. Queste saranno poste sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada, salvo diverso accordo con il confinante, nonché diverse disposizioni contenute nel regolamento di igiene o altri specifici regolamenti (odori, rumori, ecc.).

#### **9. Box e recinzioni per ricovero di cavalli e equini**

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

#### **10. Serre stagionali**

Sono ammesse protezioni stagionali a carattere provvisorio (massimo 6 mesi/anno), sprovviste di strutture in muratura e non stabilmente ancorate al suolo ed aventi altezza al colmo non superiore a m. 3,00.

**11.** Qualora i manufatti di cui al presente articolo vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

#### **ART. 87 PISCINE**

**1.** La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve rispettare le sole distanze previste dal Codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato; se fuori terra devono rispettare la distanza dalle strade e la distanza minima di 2,00 m dai confini.

**2.** Per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali;
- nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da con visivi panoramici, dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree locali.

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



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

### **ART. 88 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. Il Responsabile del Servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., 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 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 sottoscritte 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. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

### **ART. 89 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO**

1. Le opere eseguite in assenza o difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
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. 90 VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

1. Sono varianti comunicati a fine lavori quelle di cui all'art. 22, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

### **ART. 91 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il Responsabile del Servizio, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. n. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

#### **ART. 92 SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Si rimanda a quanto contenuto all'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

#### **ART. 93 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 di tutti gli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla L. n. 689/1981 e s.m.i.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio del servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesimo 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 relativo a carico del / dei soggetti responsabili.

4. Il Responsabile del Servizio può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **ART. 94 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente regolamento edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. *“Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”* come dettate in materia di approvazione e modifica dei regolamenti comunali.

2. I riferimenti normativi previsti nel presente Regolamento si intendono riferiti anche a successive modifiche ed integrazioni delle corrispondenti disposizioni; tali riferimenti vengono recepiti dal REC che viene automaticamente adeguato senza necessità di ulteriore approvazione da parte del Consiglio Comunale.

3. Le disposizioni delle N.T.A. del P.I. e di Piani e Regolamenti specialistici di settore (Piano delle Acque, Piano di Classificazione Acustica, PAES, Piano di Protezione Civile, Regolamento di Polizia Rurale, ecc..) approvati dal Consiglio Comunale, sono prevalenti rispetto a quelle del presente Regolamento qualora non riguardino le voci di cui all’Allegato “A”; in caso di contrasto la previsione del presente Regolamento viene automaticamente adeguata od eliminata senza necessità di ulteriore approvazione da parte del Consiglio Comunale.

### **ART. 95 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le norme del presente Regolamento, ivi comprese le definizioni di cui all’Allegato “A”, si applicano ai progetti presentati successivamente all’entrata in vigore del regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell’entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell’entrata in vigore del presente regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

4. Laddove non si richiami in maniera esplicita la definizione di volume totale o volumetria complessiva di cui all’art. 2 e dell’Allegato “A” del presente Regolamento, il riferimento è alla definizione di volume urbanistico contenuta nell’Allegato “B” del presente Regolamento e funzionale alla corretta applicazione di indici e parametri del P.I.

5. Laddove non si richiami in maniera esplicita la definizione Superficie Lorda di cui all’art. 2 e dell’Allegato “A” del presente Regolamento, il riferimento è alla definizione di superficie lorda di pavimento contenuta nell’Allegato “B” del presente Regolamento e funzionale alla corretta applicazione di indici e parametri del P.I.

A far data dalla sua entrata in vigore, le definizioni di cui agli artt. 2 e 3 del presente Regolamento sono prevalenti rispetto a diverse specificazioni previste dalle N.T. A. del P.I.

### **ART. 96 ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

1. L’entrata in vigore del presente Regolamento comporta l’integrale sostituzione del precedente Regolamento Edilizio Comunale.

2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all’interno del presente Regolamento, si intendono automaticamente decadute.

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0009118 del 18-07-2023 arrivo, 1 4

**R.E.C.** COMUNE DI SAN PIETRO DI FELETTO  
**2023** REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

---

## Allegato al Regolamento Edilizio

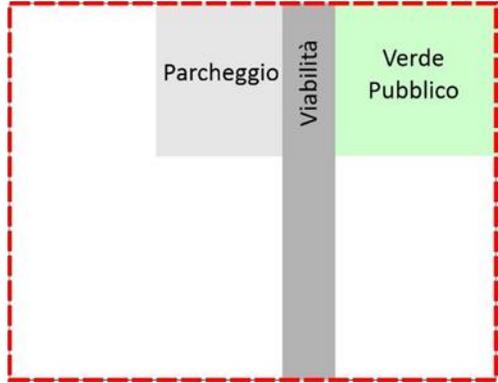
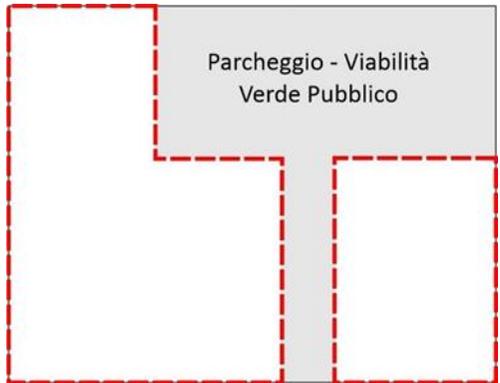
---

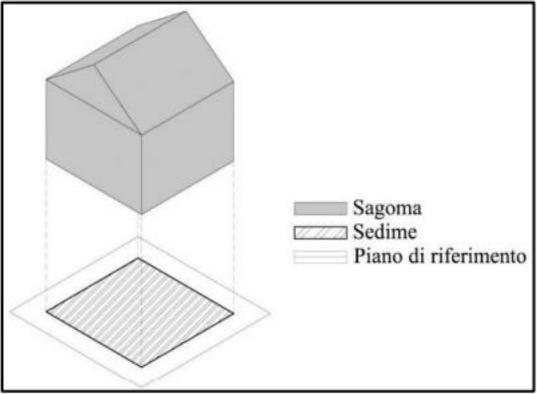
**A**

DEFINIZIONI UNIFORMI A  
LIVELLO NAZIONALE

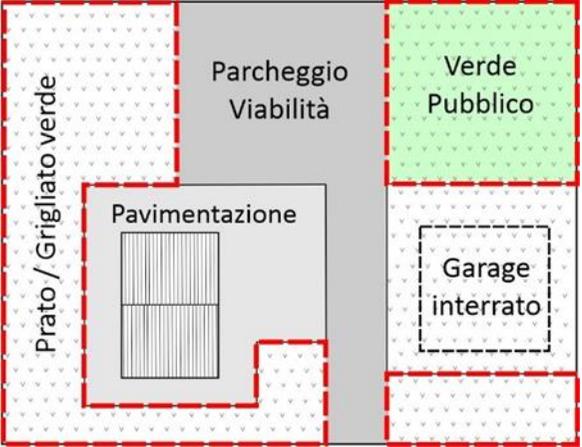


## ALLEGATO A QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI A LIVELLO NAZIONALE

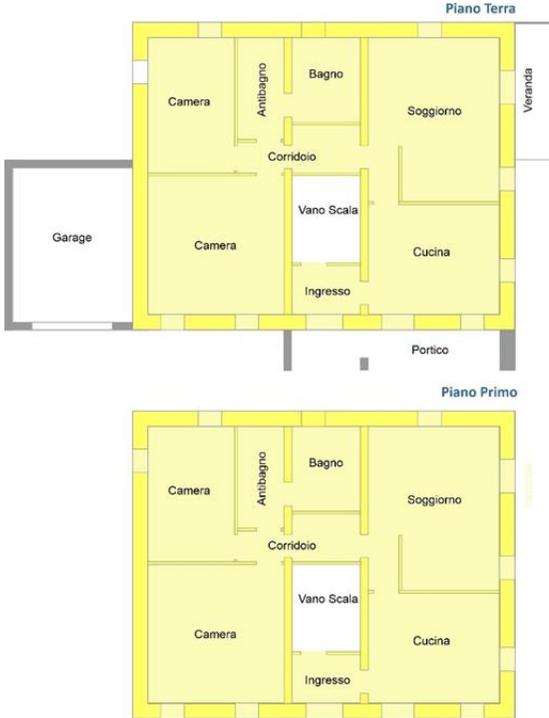
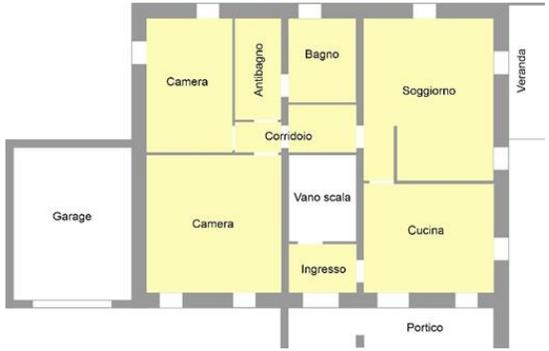
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.		SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.		SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.		SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.		SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla L. o dal piano.		SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	 <p>Il diagramma illustra la definizione di 'Sedime' come l'impronta a terra di un edificio. È composto da tre elementi: una sagoma tridimensionale di un edificio (Sagoma), la sua proiezione bidimensionale sull'area di riferimento (Sedime), e il piano di riferimento stesso (Piano di riferimento). Una legenda a destra del diagramma associa i colori e i tratteggi ai rispettivi termini: grigio per la Sagoma, linee diagonali per il Sedime e linee tratteggiate per il Piano di riferimento.</p>	SI

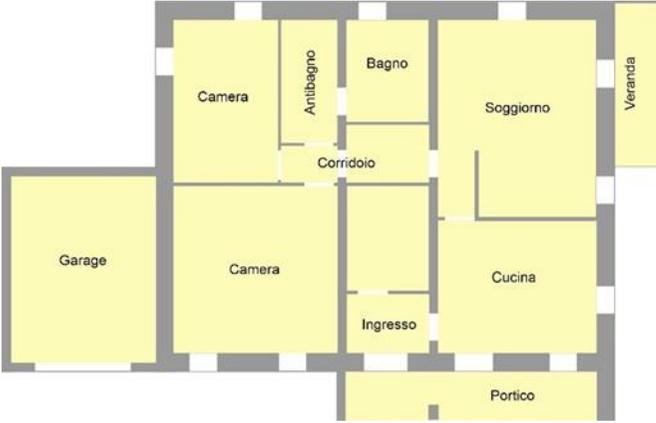
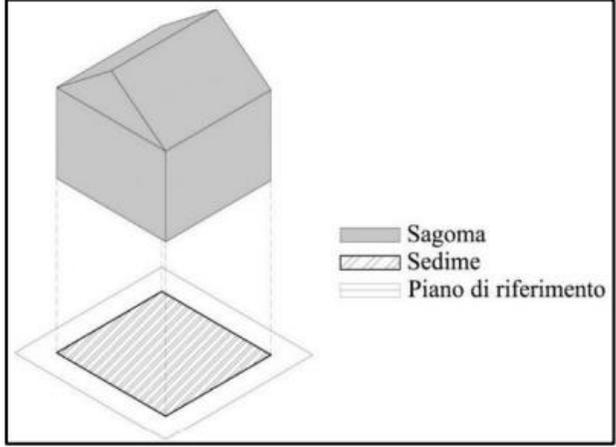
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.		SI

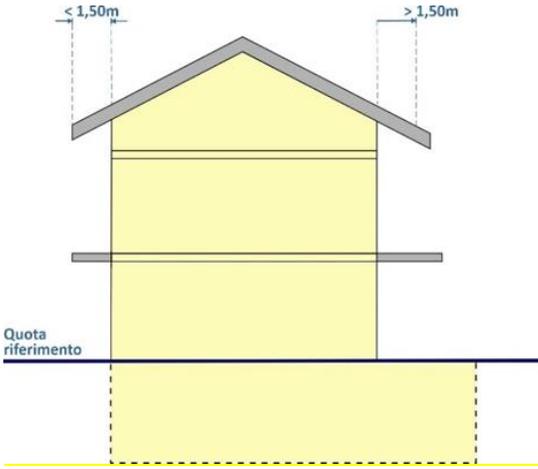
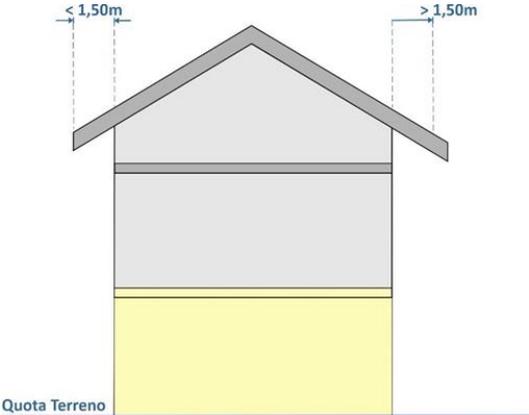
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.		NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).		SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.		SI

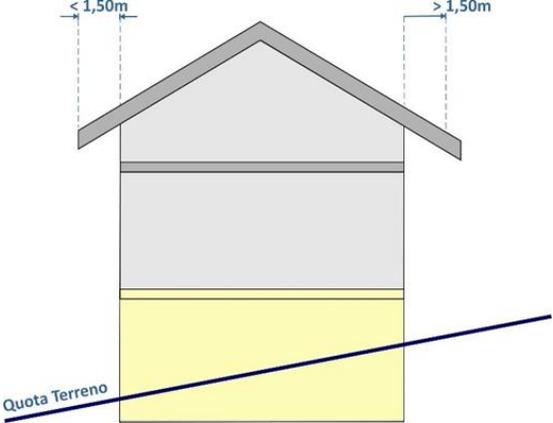
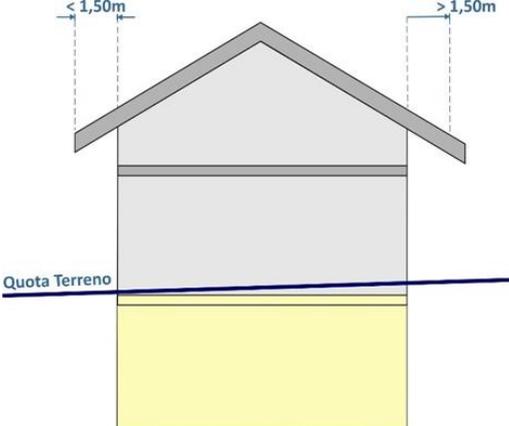
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.		SI

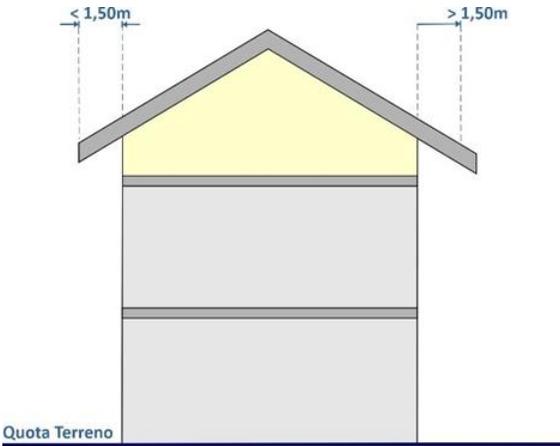
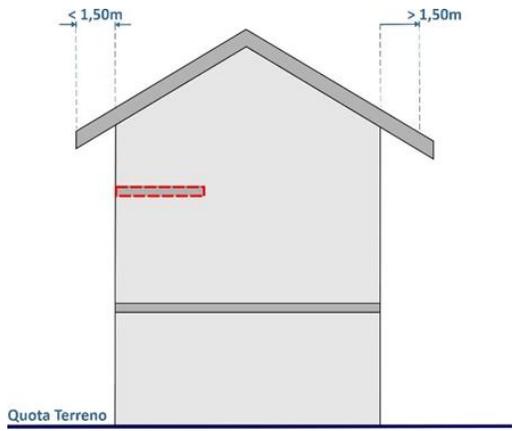
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.		SI
4 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.		SI

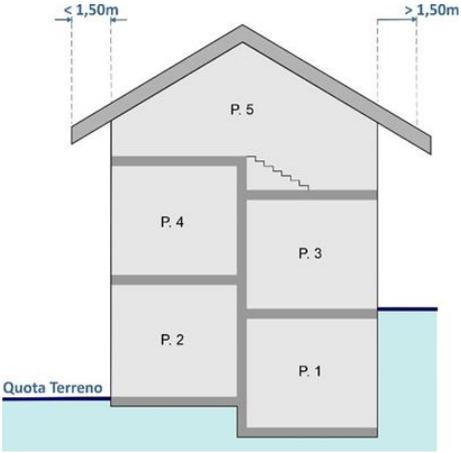
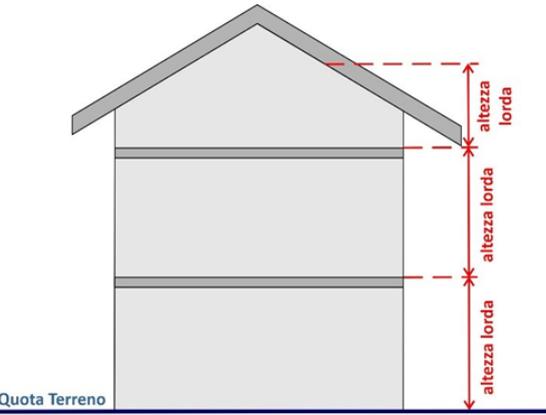
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>- le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>		SI

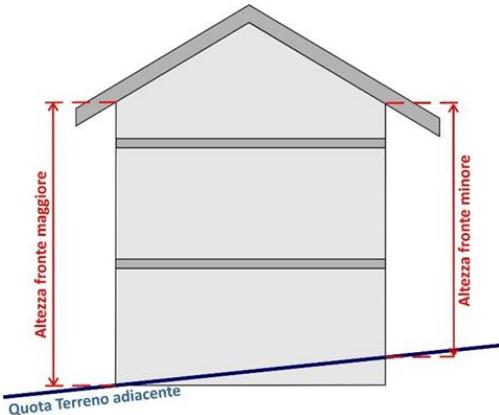
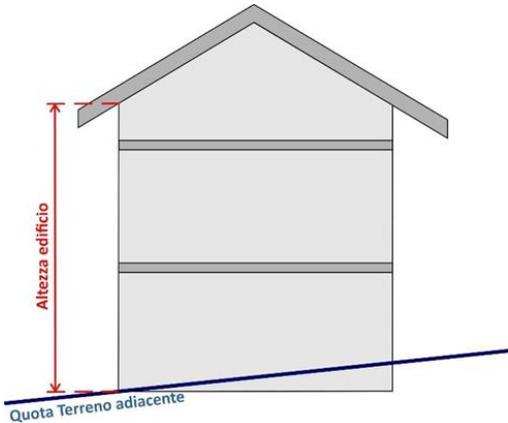
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
16 - Superficie complessiva	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).		SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.		SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. (si veda anche il "Volume urbanistico" di cui alla voce C19 delle definizioni comunali).		SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		SI

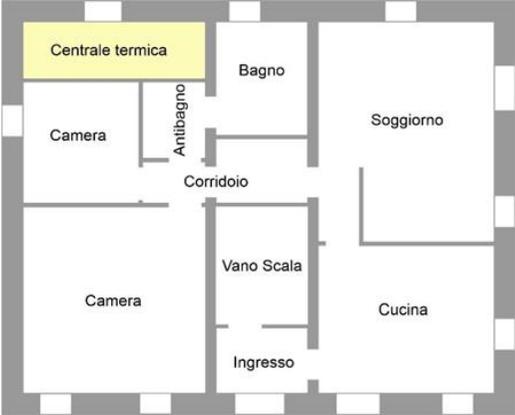
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.		SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		SI

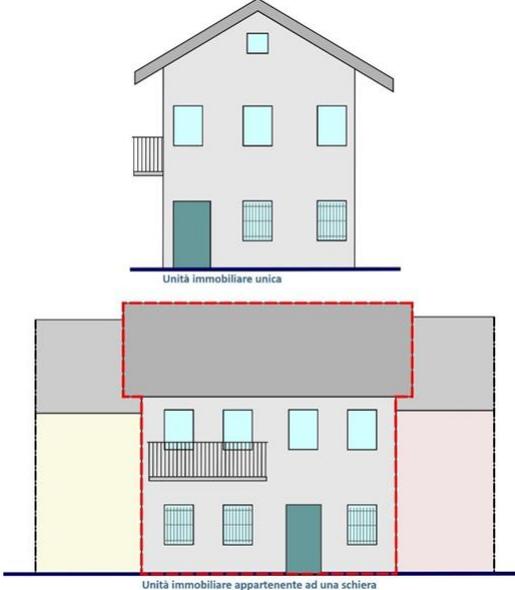
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.		SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
25 - Numero dei piani		<p>Il "Numero dei piani" è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL) equiparando il "piano" con il "livello" dell'edificio.</p> <p>Il riferimento al "Numero dei piani" massimi realizzabili secondo le N.T., sino a loro adeguamento, rimane computabile secondo le N.T. vigenti.</p>		SI
26 - Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
27 - Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>		NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
29 - Altezza utile		<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p> <p>Nel caso di presenza di travi a vista la misura non considera le travi se il loro interasse è maggiore o uguale a 45 cm; nel caso di interasse inferiore la misura viene rilevata all'intradosso delle travi.</p>		SI
30 - Distanze		<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <b>Le definizioni puntuali delle singole fattispecie sono riportate alla definizione B19.</b></p>		SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).		NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		NO

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
33 - Edificio Unifamiliare		<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p> <p>L'appartenenza ad una schiera o a qualsiasi aggregazione con altre unità edilizie con i soli muri verticali in comune o la presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale, non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare.</p>		NO
34 - Pertinenza		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.</p>		NO
35 - Balcone		<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>		NO
36 - Ballatoio		<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>		NO

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



## Allegato al Regolamento Edilizio

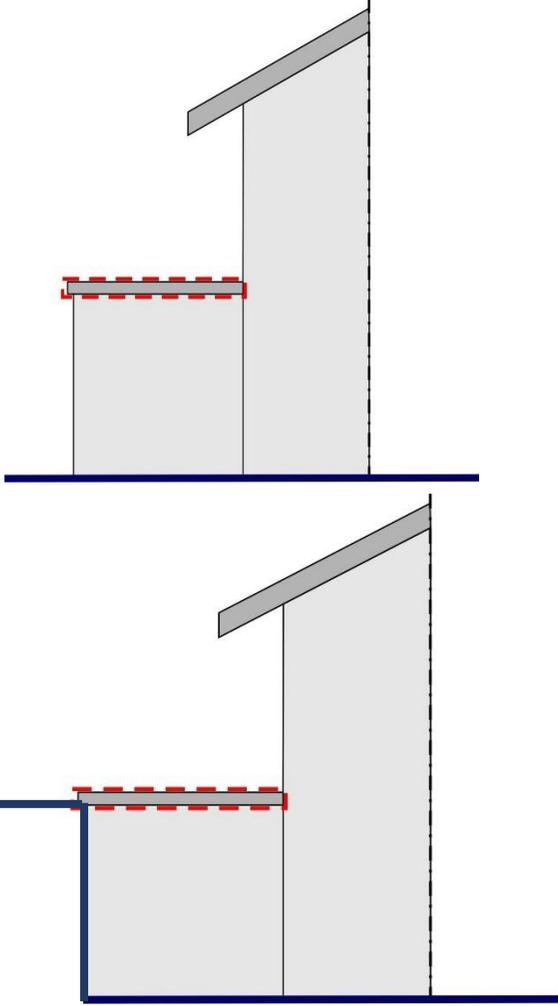
---

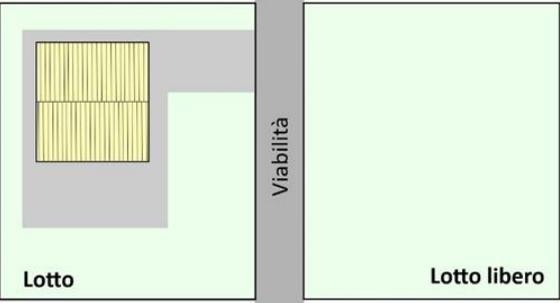
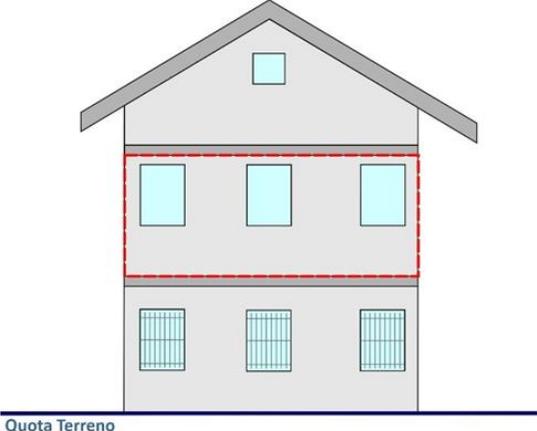
**B**

DEFINIZIONI TECNICHE DI  
COMPETENZA COMUNALE

**ALLEGATO B QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE**

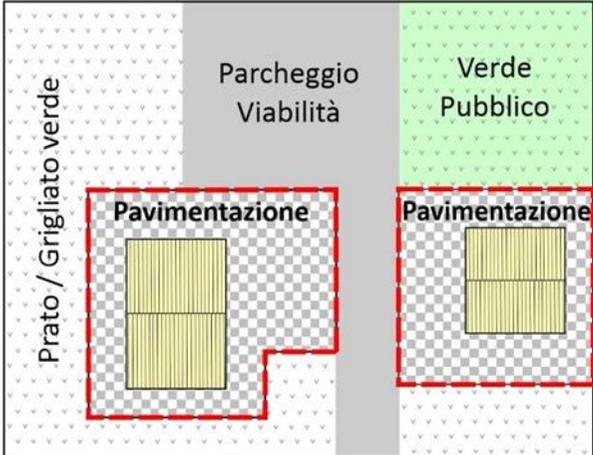
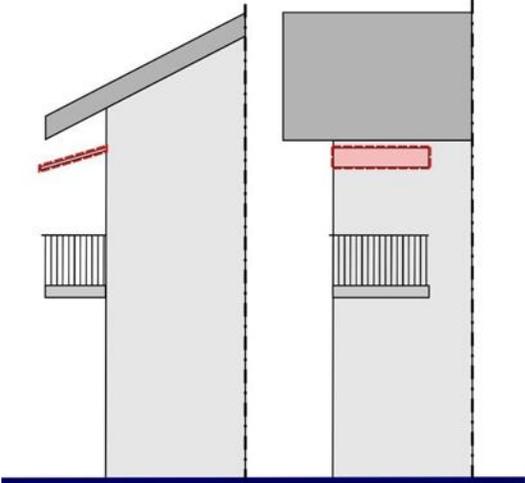
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
1. Aggetti e sporti		Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.		
2. Area di pertinenza		Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.		
3. Caminetti e barbecue		Opera per arredo da giardino.		
4. Casette da giardino e Ricoveri animali da affezione		Manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo.		
5. Cavedio		area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza delle persone.		
6. Gazebo e coperture leggere di arredo		Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo.		

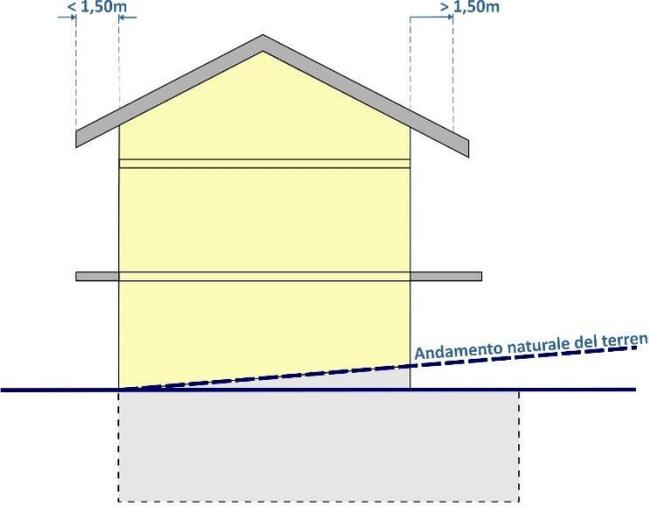
OCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
7. Lastrico solare		Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.		

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
8. Lotto		<p>Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.</p>	 <p>Il diagramma mostra un rettangolo verde che rappresenta un lotto. A sinistra c'è un rettangolo grigio con linee verticali gialle, che rappresenta un edificio esistente. A destra c'è un rettangolo verde più grande, etichettato "Lotto libero". Una striscia grigia verticale, etichettata "Viabilità", separa l'edificio esistente dal lotto libero. Il tutto è contenuto in un rettangolo grigio più grande etichettato "Lotto".</p>	
. Opere precarie o temporanee		<p>Si considerano precarie o temporanee le opere autorizzate non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, che assolvono a funzioni di servizio, anche pubblico, bene individuate e limitate nel tempo per massimo 6 mesi (180giorni).</p>		
10. Parete finestrata		<p>Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.</p>	 <p>Il diagramma mostra un edificio a tre piani con un tetto a capanna. La facciata superiore (secondo piano) è delimitata da una linea rossa e contiene tre finestre rettangolari. La facciata inferiore (primo piano) contiene tre finestre rettangolari con griglia. Una piccola finestra quadrata è presente nel sottotetto. Una linea blu orizzontale alla base dell'edificio è etichettata "Quota Terreno".</p>	

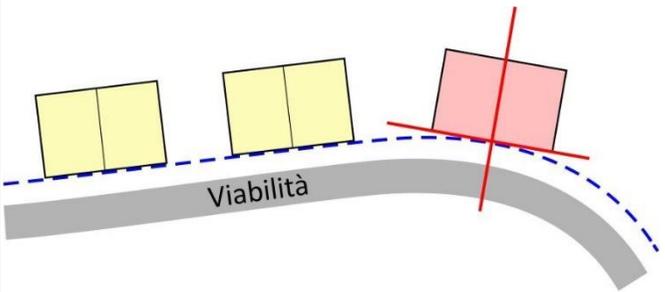
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
11. Pergolati, tende a pergola e pergotende		<p>Struttura di arredo leggera ed amovibile destinata all'ombreggiamento, installata su parete esterna del fabbricato, per il sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili.</p>	 <p>pergolato</p> <p>pergotenda</p>	
12. Piano di campagna		<p>Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.</p> <p>Da tale piano viene calcolato il volume urbanistico di cui alla definizione C19.</p>		

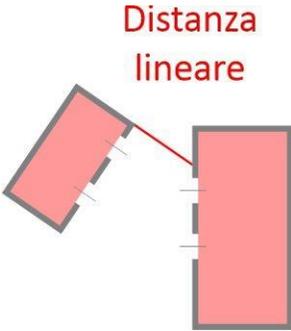
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
13. Quota zero di riferimento		<p>È la quota definitiva di riferimento dell'intervento edilizio-urbanistico, ed è quella più elevata tra la quota del "Piano di campagna" e la quota della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico (esistente prima dell'intervento o di progetto), determinata dalla quota del marciapiede o, in mancanza, del centro strada.</p> <p>Salvo diversa espressa disposizione, la "quota del terreno posto in aderenza all'edificio", di cui alle definizioni uniformi, corrisponde alla "Quota zero di riferimento".</p> <p>La "Quota zero di riferimento", definita nei grafici progettuali, deve sempre essere riferita ad un caposaldo certo e fisso, materializzato in loco e rinvenibile prima, durante e dopo l'intervento.</p>		
14. Superfici in esercizio commerciale		<p>Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>a. superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;</p> <p>b. superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>		

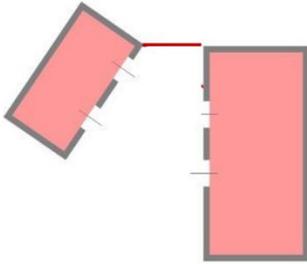
VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
15. Superficie semipermeabile		<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.</p>	 <p>Il diagramma illustra un'area pavimentata divisa in tre zone funzionali: 'Prato / Grigliato verde' (area a sinistra con pattern a griglia), 'Parcheggio Viabilità' (area centrale grigia) e 'Verde Pubblico' (area a destra con pattern a griglia verde). Due aree di 'Pavimentazione' sono evidenziate con linee rosse e gialle, mostrando una struttura a blocchi su un fondo sabbioso.</p>	
16. Tenda		<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.</p>	 <p>Il diagramma mostra un edificio con una terrazza. A sinistra, una tenda retrattile è montata sulla facciata. A destra, una seconda tenda retrattile è montata sopra la terrazza, dimostrando la sua funzione di ombreggiamento e copertura.</p>	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
17. Volume urbanistico		<p>E' il volume totale di cui alla punto 19 delle "Definizioni uniformi" misurato per la parte fuori terra rispetto all'andamento originale del terreno prima dell'edificazione in oggetto o di riferimento.</p> <p>Sono esclusi dal computo i volumi:</p> <p>a) i volumi tecnici di cui alla circolare 31.3.1973 n. 2474 e gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc..) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;</p> <p>b) costruzioni espressamente autorizzate per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);</p> <p>b) le logge, i balconi, le terrazze, gli sporti con profondità non superiore a mt. 2,00. Nel caso queste superino tale misura saranno computate integralmente;</p> <p>c) i porticati asserviti ad uso pubblico;</p> <p>d) percorsi pedonali coperti di larghezza non superiore a mt. 2,00;</p> <p>e) aumenti di spessore di cui all'art. 14, comma 7, del D.Lgs 102/2014 e s.m.i. e della L.R. 21/1996 e s.m.i.;</p> <p>f) sottotetti praticabili e non abitabili e non agibili, aventi un'altezza massima di cm. 10 calcolata in</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Escluso (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k)</b></p>	

		<p>corrispondenza dell'intersezione dell'intradosso della falda di copertura lungo il muro esterno di perimetro e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile;</p> <p>g) i porticati posti al piano terra degli edifici, aperti sino a tre lati, con profondità inferiore o uguale a mt.3,00 e superficie utile massima di massima di mq. 30,00. Nel caso questi superino tale superficie utile massima saranno computati integralmente;</p> <p>e) gli spazi adibiti a parcheggi fuori terra, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, sino ad un massimo di mc. 60,00 per unità abitativa, purché rientranti nel corpo di fabbrica principale;</p> <p>f) le tettoie aperte su tre lati di profondità inferiore a mt. 1,40 senza sovrastante costruzione a sbalzo e senza sostegni da terra;</p> <p>g) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50,00 misurati dalla quota zero alla quota di calpestio;</p> <p>h) costruzioni interrato non emergenti dal suolo per un'altezza superiore a cm. 50 misurati all'intradosso del solaio di copertura.</p> <p>Nei casi di utilizzo della presente voce "B17 - Volume urbanistico" nei procedimenti edilizi va contestualmente riportata la misurazione ai sensi della voce "A19 - Volume totale o volumetria complessiva" al fine di costituire un archivio delle corrispondenze.</p> <p>Dal volume di un lotto vanno esclusi i manufatti di cui all'art. 86 del presente regolamento.</p>		
--	--	--	--	--

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
18. Allineamento		<p>E' il fronte su cui si deve allineare il nuovo edificio, ampliamento, ricostruzione normalmente rispetto ad una viabilità esistente o di progetto o con riferimento a preesistenze volumetriche.</p> <p>L'allineamento è normalmente obbligatorio ove previsto dagli elaborati grafici e/o normativi dello strumento urbanistico comunale o di piano attuativo con le eventuali deroghe previste dalle relative norme tecniche.</p>		
19. Distanze dalle Strade		<p>La distanza dalle strade è quella prevista dalla normativa e dagli elaborati dello strumento urbanistico vigente e comunque nel rispetto del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e relativo Regolamento (D.P.R. 495/1192) e del D.M. 1444/1968.</p> <p>La distanza dalle strade ai sensi della definizione A30 è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, fra il ciglio dell'infrastruttura stradale (limite della particella catastale) e l'edificio, nel punto più vicino alla infrastruttura.</p>		

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
20. Distanze dalle costruzioni		<p>Sono definite dall'art. 873 e seguenti del Cod. Civ. e dal D.M. 1444/1968 e vanno applicate per fabbricati, ampliamenti e sopraelevazioni in tutti gli azionamenti.</p> <p>Tali distanze sono la lunghezza minima tra pareti o parti di corpi di fabbrica fronteggianti misurata in direzione perpendicolare rispetto ai paramenti esterni o ai punti di massima sporgenza.</p> <p>Inoltre, tali distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vanno applicate a tutti i manufatti ed opere edilizie fuori terra, anche se parzialmente, stabilmente infisse al suolo ovvero ancorate ad elementi portanti idonei a creare intercapedini dannose impedendo il passaggio di aria e luce;</li> <li>- sono computabili ai fini delle distanze anche gli elementi aggettanti (scale, terrazze, corpi avanzati ecc.);</li> <li>- non sono computabili sporgenze esterne con funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità quali mensole, cornicioni, grondaie o simili, camini e canne fumarie.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;"><b>Distanza lineare</b></p>	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
21. Distanze tra pareti finestrate e non		<p>Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 la distanza fra pareti e pareti finestrate di edifici che si fronteggiano è determinata in direzione perpendicolare (lineare) alle superfici delle pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.</p> <p>Tale distanza si applica anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle sopraelevazioni con l'eccezione dei fabbricati costruiti in aderenza;</li> <li>- in caso di demolizione e ricostruzione per le parti esterne alla sagoma preesistente;</li> <li>- in caso di realizzazione di pareti finestrate o nuove aperture di qualsiasi genere verso l'esterno di pareti originariamente non finestrate;</li> <li>- a logge, portici o terrazze aggettanti in caso di loro chiusura con serramenti o tamponamenti.</li> </ul>		
22. Distanze dai confini di proprietà		<p>E' misurata radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio di cui alla definizione A18 in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. In tutte gli azionamenti è ammessa da parte di una proprietà confinante la costruzione a distanza inferiore a m. 5 purché venga acquisito il consenso dell'altra proprietà confinante accompagnato da apposita verifica tecnica asseverata del progettista da allegare quale parte integrante al Titolo Abilitativo Edilizio o, in assenza di tale verifica, l'atto di assenso registrato e trascritto.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Distanza radiale</b></p> 	

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	SCHEMA	INCIDENZA PREVISIONI DIMENSIONALI
23. <u>Distacchi particolari</u>		<p>Le disposizioni di cui alle definizioni C19/C22, fatti salvi i diritti di terzi e disposizioni particolari dello strumento urbanistico comunale e del presente REC, non si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai manufatti completamente interrati;</li> <li>- ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche, cabine telefoniche, ecc.;</li> <li>- ai muri di cinta sino a m. 3,00 di altezza;</li> <li>- alle strutture di arredo urbano e di uso pubblico (chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche);</li> <li>- ai manufatti relativi a percorsi pedonali e ciclabili, (sovrappassi rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati ecc.);</li> <li>- alle strutture di sostegno di carattere temporaneo.</li> <li>- agli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica di edifici esistenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014;</li> <li>- nel caso di installazione di ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia.</li> </ul> <p>Sono ammesse le deroghe in materia di limiti di distanza fra fabbricati secondo quanto previsto dall'art. 2-bis del D.P.R. 380/2021 e s.m.i.</p>		

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**C**

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

## ALLEGATO C - 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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b> "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1° agosto 2003, n.16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia"</p> <p><b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b> "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	

#### A.1 EDILIZIA RESIDENZIALE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45.</p> <p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche</p> <p><b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b> Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata</p> <p><b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</p>	<p><b>Atti di indirizzo</b> ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e s.m.i. 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)</p> <p><b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria"</p> <p><b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento"</p> <p><b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche</p>

costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione”

**Circolare 29 ottobre 2013, n. 2**

“chiarimenti in merito all’articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola”

**Circolare 13 novembre 2014, n. 1**

“Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32

“Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia” di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16” in materia di barriere architettoniche”. Note esplicative

## A.2 EDILIZIA NON RESIDENZIALE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante” - <b>capo I</b></p> <p><b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> “Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell’articolo 15 dello Statuto del Veneto” - <b>articolo 3</b></p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p><b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b> “Linee guida per l’omogenea redazione delle convenzioni [...]”</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> (Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell’articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		<p><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> “Collegato alla legge di stabilità regionale 2017” - <b>articolo 54</b> (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>

### A.3 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - <b>articolo 10</b></p> <p><b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"</p> <p><b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p> <p><b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p><b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011"</p> <p><b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p><b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		

---

**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)

**A.4 CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b> (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)		

## B. 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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio ed aree naturali protette regionali" - <b>articolo 8.</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare, articoli 873, 905, 906 e 907	<b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b> "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali		

dell'energia e i servizi energetici e  
abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

## **B.2 RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODOTTI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41</b>	

### **B.2.1 FASCE DI RISPETTO STRADALI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>	

**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

### **B.2.2 RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE METROPOLITANE E FUNICOLARI TERRESTRI SU ROTAIA)**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	<b>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b> "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b>	

### B.2.3 FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		

### B.2.4 RISPETTO CIMITERIALE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		

### B.2.5 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (E ALTRE ACQUE PUBBLICHE)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b>  <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica"  <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 quater</b>	<b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici

### B.2.6 FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI (AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	<b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b> "Disposizioni in materia di risorse idriche"	

### B.2.7 FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI

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

## B.2.8 DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	<b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b> "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b> (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

## B.2.9 FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei		

DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:  
- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

**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)

**B.2.10 FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	---------------------------------------

**REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327**

(codice della navigazione), in particolare articolo 55

**B.3 SERVITÙ MILITARI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	---------------------------------------

**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 DEL PRESIDENTE DELLA  
REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90**

(Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

**DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006**

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

**B.4 ACCESSI STRADALI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	---------------------------------------

**DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285**

(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495**

(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

**DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001**

(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

**B.5 ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	---------------------------------------

**DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334**

(Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

**DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001**

(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

**B.6 SITI CONTAMINATI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	---------------------------------------

**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

### C.1 BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		

### C.2 BENI PAESAGGISTICI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis	

#### DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139

(Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

#### 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)

### C.3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> "Legge forestale regionale" – <b>Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assetamento del	

bilancio di previsione per l'anno finanziario  
1994" – articolo 20

**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

**C.4 VINCOLO IDRAULICO**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**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)

**C.5 AREE NATURALI PROTETTE**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394**

(Legge quadro sulle aree protette

**Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40**

"Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"

**C.6 SITI DELLA RETE NATURA 2000**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357**

(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

**D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299**

"Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e s.m.i. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"

**DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E  
DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre  
2002**

(Linee guida per la gestione dei siti della Rete  
Natura 2000)

**C.7 INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	<b>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4</b> "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013</b> "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."

## D. NORMATIVA TECNICA

### D.1 REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		

### D.2 SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b> (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		

<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b> (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013</b> "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b> (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
<b>D.3 OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA</b>		
STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - <b>articolo 66</b>	
<b>D.4 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO</b>		
STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
<b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
<b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
<b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale		

pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

**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)

## D.5 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37**

(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162**

(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)

## D.6 PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**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)

## D.7 DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>	<p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 ter</b></p>	
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>		<p><b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."</p>

## D.8 CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>	<p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 13</b></p> <p><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"</p>	
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		

---

**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)

---

**D.9 ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
-------	---------------------------	--

**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**

"Norme in materia di inquinamento acustico"

**Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21**

"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"

---

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DEI MINISTRI 14 novembre 1997**

(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

## D.10 PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	<b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava	<b>DECRETO del Responsabile Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> Modifiche e integrazioni al decreto del Responsabile regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b> (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		

## D.11 TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		<b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b> Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.

## D.12 PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b> "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	

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

### E.1 STRUTTURE COMMERCIALI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b> "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	<b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b> "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"

### E.2 STRUTTURE RICETTIVE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b> "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	<b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b> "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."

### E.3 STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	<b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b> "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 <b>Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b>	<b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."

### E.4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b> "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	<b>DGR n. 497/2005</b> "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"

### E.5 SALE CINEMATOGRAFICHE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b> "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	

## E.6 SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	<b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b> "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

## E.7 ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	<b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b> <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b>	

## E.8 LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	<b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b> "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
<b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		

**ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO 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. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

**E.9 IMPIANTI SPORTIVI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	<b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – art. 91	

**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)

**E.10 STRUTTURE TERMALI**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

**E.11 STRUTTURE SANITARIE**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolai, regolamenti, etc.)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.

**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)

**E.12 STRUTTURE VETERINARIE**

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, etc.)
	<b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b> "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**D**

RICOGNIZIONE INTERVENTI  
EDILIZI E REGIMI  
AMMINISTRATIVI

## ALLEGATO D - RICOGNIZIONE INTERVENTI EDILIZI E REGIMI AMMINISTRATIVI (D.Lgs. 222/2016)

TABELLA A, SEZIONE 2 DEL DECRETO SCIA 2, D.LGS. 222/2016

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<b>1</b>	<p><b>Manutenzione ordinaria</b> 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</p>	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	DPR 380/2001 art. 3 c. 1 lett. a) e art.6 c. 1 lett. a)
<b>2</b>	<p><b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</p>	<b>Attività edilizia libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	DPR 380/2001 art. 6 c. 1 lett. a-bis)
<b>3</b>	<p><b>Manutenzione straordinaria (leggera)</b> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti 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 mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'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 d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non alterino la volumetria complessiva degli edifici</li> <li>▪ non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso</li> <li>▪ non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio</li> <li>▪ non riguardino le parti strutturali dell'edificio</li> </ul>	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 3, c. 1 lett. b) e art. 6 bis)
<b>4</b>	<b>Manutenzione straordinaria (pesante)</b>	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali	DPR 380/2001 art. 3, c. 1 lett. b) e art. 22 c. 1 lett. a)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b> ▪ opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio		sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	
<b>5</b> <b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b> 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. 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.	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 3, c. 1 lett. c) e art. 6 bis)
<b>6</b> <b>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</b> 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 destinazioni d'uso con essi compatibili. 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, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett. b)
<b>7</b> <b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</b> 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	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 3, c. 1 lett. d)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<p>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 gennaio 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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente)</li> <li>▪ non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non aumenti il volume complessivo</li> <li>2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati</li> <li>3. non modifichi i prospetti dell'edificio</li> <li>4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li> </ol> </li> </ul> <p><b>Interventi di demolizione e ricostruzione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica</li> <li>▪ stessa sagoma dell'edificio preesistente se vincolato ex D.Lgs 42/2004 (paesaggistico o storico culturale)</li> <li>▪ senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera</li> </ul>			
<p><b>8 Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")</b>  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 urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001 o SCIA alternativa all'autorizzazione</b></p>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri</p>	<p>DPR 380/2001 art. 10, c. 1 lett. c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett. a)</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente</li> <li>▪ comportino: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento del volume complessivo</li> <li>- modifiche al prospetto dell'edificio</li> <li>- cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li> </ul> </li> </ul>		<p>titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	
<p><b>9 Nuova costruzione di manufatto edilizio</b> Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.1) e 20</p>
<p><b>10 Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo</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 30 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. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo</li> <li>▪ contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive</li> </ul>	<p><b>SCIA alternativa all'autorizzazione</b></p>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2</p>	<p>DPR 380/2001 art.23, c. 1 lett. b)</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<b>11 Ampliamento fuori sagoma</b> Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3 c. 1 DPR 380/2001	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.1) e 20
<b>12 Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</b> Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.2) e 20
<b>13 Realizzazione di infrastrutture e impianti</b> Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.3) e 20
<b>14 Torri e tralicci</b> Installazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.4) e 20
<b>15 Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</b> 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	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.5) e 20

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<p>come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili</li> <li>▪ non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee</li> <li>▪ non 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</li> </ul>		convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	
<p><b>16</b> <b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b></p> <p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che 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</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	DPR 380/2001 art.3, c. 1 lett. e.5)
<p><b>17</b> <b>Realizzazione di pertinenze</b></p> <p>Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino</li> </ul>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1</p> <p>L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.6) e 20

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<p>come interventi di nuova costruzione, ovvero</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale</li> </ul>			
<p><b>18 Depositi e impianti all'aperto</b> 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.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e.7) e 20</p>
<p><b>19 Nuova costruzione (clausola residuale)</b> Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. e) e 20</p>
<p><b>20 Ristrutturazione urbanistica</b> Interventi 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.</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>DPR 380/2001 artt.3, c. 1 lett. f) e 20</p>
<p><b>21 Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> purché: ▪ -non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</p>	<p><b>Attività libera</b></p>	<p>Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)</p>	<p>DPR 380/2001 art.6, c. 1 lett..b)</p>
<p><b>22 Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)</b></p>	<p><b>CILA</b></p>	<p>Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli</p>	<p>DPR 380/2001 art.6- bis</p>

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<p>Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero,</li> <li>▪ di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio</li> </ul>		abilitativi vedi sottosezione 1.2	
<p><b>23 Attività di ricerca nel sottosuolo</b></p> <p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che siano eseguite in aree esterne al centro edificato</li> </ul>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. c)
<p><b>24 Movimenti di terra</b></p> <p>Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.</p>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. d)
<p><b>25 Serre mobili stagionali</b></p> <p>Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola</p>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. e)
<p><b>26 Opere contingenti e temporanee</b></p> <p>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 90 giorni.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee</li> <li>▪ destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità</li> <li>▪ e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni</li> </ul>	<b>Comunicazione</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. e-bis)
<p><b>27 Pavimentazioni di aree pertinenziali</b></p> <p>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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. e-ter)
<p><b>28 Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b></p>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento	DPR 380/2001 art. 6, c. 1 lett. e-quater)

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
	<p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444</li> </ul>		siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	
29	<p><b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b></p> <p>Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>	<b>Attività libera</b>	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	DPR 380/2001 art.6, c. 1 lett. e-quinquies)
30	<p><b>CILA (Clausola residuale)</b></p> <p>Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi 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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001</li> </ul>	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art.6- bis, c. 1
31	<p><b>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)</b></p> <p>Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che siano eseguite in aree interne al centro edificato</li> </ul>	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art.6- bis, c. 1
32	<p><b>Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola</b></p> <p>Movimenti in terra.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p>	<b>CILA</b>	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art.6- bis, c. 1

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali</li> </ul>			
<b>33 Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)</b> Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che presentano strutture in muratura</li> </ul>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art.6- bis, c. 1
<b>34 Realizzazione di pertinenze minori</b> <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 inferiore al 20% del volume dell'edificio principale</li> </ul>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e.6) e 6-bis, c. 1
<b>35 Varianti in corso d'opera a permessi di costruire</b> 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. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Varianti in corso d'opera che: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non incidono sui parametri urbanistici</li> <li>▪ non incidono sulle volumetrie</li> <li>▪ non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia</li> <li>▪ non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni</li> </ul>	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 22 commi 2 e 7

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire</li> </ul>			
<p><b>36 Varianti in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>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.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <p>Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale</p>	<b>SCIA (anche a fine lavori)</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 22 c. 2-bis
<p><b>37 Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</b></p> <p>Varianti a permesso di costruire</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ che configurano una variazione essenziale</li> </ul>	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2-bis
<p><b>38 Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico</b></p> <p>Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt. 20 e 23-bis c. 4
<p><b>39 Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica</b></p> <p>Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio- assenso ai sensi dell'art. 20 del DPR n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale  <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale rurale			
<b>40</b> <b>Permesso di costruire in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento  <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 dpr 380/2001, o in difformità da essa,</li> <li>▪ se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</li> </ul>	<b>Autorizzazione</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1  L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	DPR 380/2001 art. 36
<b>41</b> <b>SCIA in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda.  <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa</li> </ul>	<b>SCIA</b>	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	DPR 380/2001 art. 37

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REG. AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTO NORMATIVI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione</li> </ul>			

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**E**

**GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA**

## ALLEGATO E - GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA (Art. 1, comma 2, del D.Lgs. 222/2016)

La tabella individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.).

### ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

N.	PRINCIPALI OPERE		CATEGORIA INTERVENTO	DI	REGIME GIURIDICO
	ELEMENTO	OPERA			
1	Pavimentazione esterna ed interna	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Manutenzione ordinaria 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 (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II - Edilizia- attività 1)		Edilizia Libera (DPR n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)
2	Intonaco interno ed esterno	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)			
3	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento			
4	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianti di scarico	Riparazione, sostituzione, rinnovamento			
5	Rivestimento interno ed esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento			
6	Serramento e infisso interno ed esterno	Riparazione, sostituzione, rinnovamento			
7	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
8	Elemento di rifinitura delle scale	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)			
9	Scala retrattile e di arredo	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)			
10	Parapetto e ringhiera	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma			
11	Manto di copertura	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)			
12	Controsoffitto non strutturale	Riparazione, sostituzione, installazione			
13	Controsoffitto strutturale	Riparazione, rinnovamento			
14	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazioni fumi	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione			

N.	PRINCIPALI OPERE		CATEGORIA INTERVENTO	DI	REGIME GIURIDICO
	ELEMENTO	OPERA			
		finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma			
15	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma			
16	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma			
17	Impianto elettrico	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma			
18	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma			
19	Impianto igienico e idro-sanitario	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma			
20	Impianto di illuminazione esterno	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma			
21	Impianto di protezione anticendio	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma			
22	Impianto di climatizzazione	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma			
23	Impianto di estrazione fumi	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma			
24	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma			
25	Punto di ricarica per i veicoli elettrici	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma			
26	Pompe di calore aria-aria	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b>		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis) Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW

N.	PRINCIPALI OPERE		CATEGORIA INTERVENTO	DI	REGIME GIURIDICO
	ELEMENTO	OPERA			
			(D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)		
27	<b>Deposito di gas di petrolio liquefatti</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</b> (D.Lgs n. 128/2006, art. 17)		<b>Edilizia Libera</b> D.Lgs n. 128/2006, art. 17
28	<b>Ascensore, montacarichi</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 21)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)
29	<b>Servoscala e assimilabili</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma			
30	<b>Rampa</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
31	<b>Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
32	<b>Dispositivi sensoriali</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
33	<b>Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> 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.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 23)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)
34	<b>Terreno agricolo e pastorale</b>	Manutenzione, gestione e livellamento	<b>Movimenti di terra</b> Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)
35	<b>Vegetazione spontanea</b>	Manutenzione e gestione			
36	<b>Impianti di irrigazione e di drenaggio finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura</b>	Manutenzione e gestione			
37	<b>Serra, compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Serre mobili stagionali</b> Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 25)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)
38	<b>Intercapedine</b>	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b>		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)
39	<b>Locale tombato</b>	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche		

N.	PRINCIPALI OPERE		CATEGORIA INTERVENTO	DI	REGIME GIURIDICO
	ELEMENTO	OPERA			
40	<b>Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi</b>	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	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 (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)		
41	<b>Vasca di raccolta delle acque</b>	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento			
42	<b>Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia- attività 28)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quater)
43	<b>Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura, fontana, muretto, scultura, fioriera, panca) e assimilate</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quinquies)
44	<b>Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente fisso al suolo</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
45	<b>Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
46	<b>Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
47	<b>Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
48	<b>Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
49	<b>Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
50	<b>Tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
51	<b>Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare</b>	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento			
52	<b>Manufatti leggere in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati</b>	Installazione, riparazione e rimozione	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei		<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)

N.	PRINCIPALI OPERE		CATEGORIA INTERVENTO	DI	REGIME GIURIDICO
	ELEMENTO	OPERA			
			turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)		
53	Gazebo	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	<b>Opere temporanee</b> 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. (D.Lgs n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)	<b>contingenti</b>	<b>Edilizia Libera</b> (DPR n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori
54	Stand fieristico	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione			
55	Servizi igienici mobili	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione			
56	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione			
57	Elementi espositivi vari	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione			
58	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione			

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**F**

INTERVENTI ED OPERE IN AREE  
VINCOLATE ESCLUSI  
DALL'AUTORIZZAZIONE  
PAESAGGISTICA  
(Allegato A - D.P.R. 31/2017)

## ALLEGATO F - INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(Allegato A del D.P.R. 31/2017)

D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N.31 "REGOLAMENTO RECANTE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O SOTTOPOSTI A PROCEDURA AUTORIZZATORIA SEMPLIFICATA" ALLEGATO A

<b>A.1</b>	Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso;
<b>A.2</b>	Interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico- architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>A.3</b>	interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;
<b>A.4</b>	interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili
<b>A.5</b>	installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico- architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>A.6</b>	installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
<b>A.7</b>	installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico- architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>A.8</b>	interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati

	all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a cm 50;
<b>A.9</b>	installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;
<b>A.10</b>	opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;
<b>A.11</b>	opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli Enti Locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice;
<b>A.12</b>	Interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale, l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 mq, a condizione che tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;
<b>A.13</b>	Interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico- testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>A.14</b>	Sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi, purché tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;
<b>A.15</b>	Fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo; condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo; impianti geotermici al servizio di singoli edifici; serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo; tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna; l'allaccio alle infrastrutture a rete. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm;
<b>A.16</b>	Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare;
<b>A.17</b>	Installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo;
<b>A.18</b>	Installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi;
<b>A.19</b>	Nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera b) del Codice: interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale; installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura; palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli,

	con superficie coperta non superiore a cinque metri quadrati e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica; interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderal e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati; interventi di manutenzione e realizzazione di muretti a secco ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali; installazione di pannelli amovibili realizzati in legno o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative; interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale, da parte delle autorità competenti e ove tali aree risultino individuate dal piano paesaggistico regionale;
<b>A.20</b>	Nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del Codice: pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore; interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche; interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale al servizio delle attività agrosilvopastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, con fondo non asfaltato e a carreggiata unica, previsti da piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale;
<b>A.21</b>	Realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;
<b>A.22</b>	Installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato;
<b>A.23</b>	Installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;
<b>A.24</b>	Installazione o modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, nonché smantellamento di reti elettriche aeree;
<b>A.25</b>	Interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;
<b>A.26</b>	Interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;
<b>A.27</b>	Interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
<b>A.28</b>	Smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica;
<b>A.29</b>	Interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;
<b>A.30</b>	demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi;
<b>A.31</b>	opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**G**

INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ  
SOGGETTI A PROCEDIMENTO  
SEMPLIFICATO  
(Allegato B - D.P.R. 31/2017)

## ALLEGATO G - INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO (Allegato B del D.P.R. 31/2017)

D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N.31 “REGOLAMENTO RECANTE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI ESCLUSI DALL’AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O SOTTOPOSTI A PROCEDURA AUTORIZZATORIA SEMPLIFICATA”  
ALLEGATO B

<b>B.1</b>	Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;
<b>B.2</b>	realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
<b>B.3</b>	interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne;
<b>B.4</b>	interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili
<b>B.5</b>	interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;
<b>B.6</b>	interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;
<b>B.7</b>	installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>B.8</b>	installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;
<b>B.9</b>	installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1,

	lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>B.10</b>	installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione;
<b>B.11</b>	interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;
<b>B.12</b>	interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
<b>B.13</b>	opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice;
<b>B.14</b>	interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;
<b>B.15</b>	interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale
<b>B.16</b>	realizzazione di autorimesse, collocate fuori terra ovvero parzialmente interrato, con volume emergente fuori terra non superiore a 50 mc, compresi i percorsi di accesso e le eventuali rampe;
<b>B.17</b>	realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc;
<b>B.18</b>	interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;
<b>B.19</b>	installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive, o di collegamento tra i capannoni stessi, entro il limite del 10 per cento della superficie coperta preesistente;
<b>B.20</b>	impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali strutture per lo stoccaggio dei prodotti ovvero per la canalizzazione dei fluidi o dei fumi mediante tubazioni esterne;
<b>B.21</b>	realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo- tipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
<b>B.22</b>	taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;
<b>B.23</b>	realizzazione di opere accessorie in soprasuolo correlate alla realizzazione di reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura, o ad interventi di allaccio alle infrastrutture a rete;
<b>B.24</b>	posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi e cisterne, ove comportanti la modifica permanente della morfologia del terreno o degli assetti vegetazionali, comprese le opere di recinzione o sistemazione correlate; posa in opera in soprasuolo dei medesimi manufatti, con dimensioni non superiori a 15 mc, e relative opere di recinzione o sistemazione;
<b>B.25</b>	occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni nell'anno solare;
<b>B.26</b>	verande e strutture in genere poste all'esterno (dehors), tali da configurare spazi chiusi funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive,

	sportive o del tempo libero; installazione di manufatti amovibili o di facile rimozione, consistenti in opere di carattere non stagionale e a servizio della balneazione, quali, ad esempio, chioschi, servizi igienici e cabine; prima collocazione ed installazione dei predetti manufatti amovibili o di facile rimozione aventi carattere stagionale;
<b>B.27</b>	manufatti in soprasuolo correlati alla realizzazione di pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico;
<b>B.28</b>	realizzazione di ponticelli di attraversamento di corsi d'acqua, o tombinamento parziale dei medesimi, limitatamente al tratto necessario per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi; riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
<b>B.29</b>	manufatti per ricovero attrezzi agricoli, realizzati con opere murarie o di fondazione, con superficie non superiore a dieci metri quadrati;
<b>B.30</b>	realizzazione di nuove strutture relative all'esercizio dell'attività ittica con superficie non superiore a 30 mq;
<b>B.31</b>	interventi di adeguamento della viabilità vicinale e podereale eseguiti nel rispetto della normativa di settore;
<b>B.32</b>	interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti, ove eseguiti in assenza di piano paesaggistico regionale che individui tali aree;
<b>B.33</b>	interventi di diradamento boschivo con inserimento di colture agricole di radura;
<b>B.34</b>	riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 2.000 mq, purché preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
<b>B.35</b>	interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale in assenza di piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale;
<b>B.36</b>	posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate;
<b>B.37</b>	installazione di linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
<b>B.38</b>	installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
<b>B.39</b>	interventi di modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi per adeguamento funzionale;
<b>B.40</b>	interventi sistematici di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque, alla conservazione del suolo o alla difesa dei versanti da frane e slavine;
<b>B.41</b>	interventi di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, ivi compresi gli impianti tecnologici, con volumetria, sagoma ed area di sedime corrispondenti a quelle preesistenti, diversi dagli interventi necessitati di ricostruzione di edifici e manufatti in tutto o in parte crollati o demoliti in conseguenza di calamità naturali o catastrofi. Sono esclusi dal procedimento semplificato gli interventi di demolizione e ricostruzione che interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice;
<b>B.42</b>	interventi di ripascimento circoscritti di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

**H**

Norme per la presentazione dei progetti

## ALLEGATO H - Norme per la presentazione dei progetti

1. Le istanze dovranno essere predisposte attraverso il portale Unipass e corredate di tutta la modulistica obbligatoria prevista per i diversi procedimenti;
2. Gli elaborati grafici devono essere prodotti in formato “.pdf/A” e firmati digitalmente in formato “.p7m”; su richiesta dell’Ufficio Tecnico dovrà essere fornita copia cartacea di cortesia.
3. Ogni progetto dovrà essere corredato di elaborato di inquadramento completo di: planimetria catastale aggiornata, estratto dello strumento urbanistico vigente (P.I. e P.A.T. – vincoli, invariante, fragilità e trasformabilità), estratto della Carta Tecnica Regionale, estratto del P.G.R.A. e del P.A.I.
4. Con riferimento alle singole opere/progetti oltre alla documentazione obbligatoria prevista dalla normativa nazionale devono inoltre contenere:

### 4.1 per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione tecnico-illustrativa dell’intervento, contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all’altezza del fabbricato, all’area destinata a parcheggio, agli standard ed ai materiali utilizzati;
- b) planimetria, in scala adeguata, con rilievo plano-altimetrico del lotto di progetto prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distanze da essi, dai confini e dalle strade; le quote dovranno fare riferimento ad un caposaldo di riferimento non modificabile e documentato fotograficamente.
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione della area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest’ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l’indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, compresa quella della copertura, in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, le superfici utili di pavimento, i rapporti areo-illuminanti, eventuali porte REI dovute ai sensi del D.M. 15/05/2020 e s.m.i. e le altezze (min, max, medie e/o ponderate); in riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la specifica attività;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- f) sezioni verticali trasversali e longitudinali, debitamente quotate, in scala 1:100 in numero sufficiente alla completa comprensione dei grafici, riportanti nel dettaglio le altezze interne utili (min, max e medie), l’altezza massima dell’edificio, eventuali sterri e riporti debitamente quantificati;
- g) almeno un particolare del prospetto principale dell’edificio, esteso a tutta l’altezza dello stesso, in scala adeguata, con l’indicazione dei materiali e dei colori;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l’indicazione degli impianti relativi all’approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i) documentazione fotografica della zona interessata all’intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei cono visuali;
- j) relazione geologica, sismica, geotecnica e idrogeologica con indicazione dell’incidenza che le opere previste avranno sulla permeabilità del suolo;
- k) scheda ISTAT compilata in modalità online sul sito <https://indata.istat.it/pdc/>;
- l) elaborati (relazione e grafici) relativi al superamento delle barriere architettoniche ai sensi del DPR 380/01 e della DGRV 1428/2011 e s.m.i. nonché dichiarazione di conformità;
- m) dimostrazione rispetto spazi a parcheggio ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. e dell’art. 47 del presente Regolamento;
- n) elaborato di progetto e asseverazione di conformità attestante il rispetto della norma regionale vigente in materia di “Linee Vita – lavori in quota” in applicazione alle note di indirizzo dell’allegato A alla DGRV n. 97/2012;

#### **4.2 Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, con elaborati rappresentanti lo stato autorizzato, di progetto e comparativo (giallo per le demolizioni, rosso per le nuove costruzioni);
- b) particolare costruttivo e sezione almeno in scala 1:50 con indicati i materiali usati e la loro tipologia;
- c) uno o più prospetti significativi riportanti le coloriture che si intendono utilizzare sia delle fronti che dei particolari costruttivi;
- d) nel caso in cui i predetti interventi riguardino anche la sistemazione esterna del verde deve essere presentata una copia della planimetria esterna con indicate le pavimentazioni, gli elementi di arredo, le alberature (specie vegetali) ed il verde utilizzato nonché la loro organizzazione.

La predetta documentazione deve mettere la Commissione Edilizia e gli Uffici nelle condizioni di esprimere il proprio parere in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici delle opere edilizie e/o interventi edilizi ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale

#### **4.3 Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:**

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala adeguata;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati;
- e) relazione descrittiva dei lavori;
- f) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;

#### **4.4 Per le demolizioni di edifici:**

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) relazione descrittiva dei lavori;
- c) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;

#### **4.5 Per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge;**

#### **4.6 Per gli scavi ed i movimenti di terra, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**

- a) planimetria quotata, in scala 1:200/500, a curve di livello con caposaldo di riferimento, debitamente individuato e fotografato, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) relazione descrittiva dei lavori;
- d) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- e) una relazione-indagine idro-geologica.

#### **4.7 Per le opere di manutenzione straordinaria:**

- a) relazione descrittiva dei lavori;
- b) piante, prospetti, sezioni del fabbricato, quotati, in scala 1:100;
- c) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;

#### **4.8 Per le richieste di autorizzazioni allo scarico su suolo**

- a) richiesta di autorizzazione allo scarico su suolo debitamente compilata tramite il portale Unipass;
- b) planimetria con schema di smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- c) relazione tecnica contenente il dimensionamento, la descrizione dei materiali che verranno utilizzati e le caratteristiche tecniche del previsto sistema di smaltimento reflui;
- d) relazione idrogeologica;
- e) a conclusione dei lavori produrre:
  - documentazione fotografica delle opere realizzate eseguite a vasche e scavi aperti completa di planimetria con coni visuali;
  - Certificato di Regolare Esecuzione firmato dal D.L.

#### **4.9 Per le richieste di allacciamento alla pubblica fognatura**

- a) richiesta di parere preventivo per l'esecuzione delle opere di allacciamento all'Ente Gestore del Servizio (Piave Servizi s.r.l.) tramite il portale Unipass;
- b) planimetria con schema di smaltimento delle acque reflue e meteoriche;
- c) relazione tecnica contenente il dimensionamento, la descrizione dei materiali che verranno utilizzati e le caratteristiche tecniche del previsto sistema di smaltimento reflui;
- d) relazione idrogeologica;
- e) a conclusione dei lavori richiedere all'Ente Gestore del Servizio (Piave Servizi s.r.l.) tramite il portale Unipass: il CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE delle opere di allacciamento e di NULLA OSTA all'attivazione degli scarichi assimilabili ai domestici nella fognatura di acque reflue, allegando alla richiesta i seguenti documenti:
  - documentazione fotografica delle opere realizzate eseguite a vasche e scavi aperti completa di planimetria con coni visuali;
  - as built dell'impianto di smaltimento delle acque reflue;
  - certificato di regolare esecuzione firmato dal D.L.

#### **4.10 per la realizzazione di una piscina**

- a) Relazione descrittiva dei lavori specificando materiali e finiture;
- b) Planimetria con rilievo plano-altimetrico, piante, prospetti, e sezioni, quotati, in scala 1:100;
- c) Documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- d) Relazione tecnica in merito alle modalità di approvvigionamento idrico e svuotamento;

#### **4.11 Per le apparecchiature esterne tipo torri, serbatoi, silos, impianti esterni ecc.:**

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100;
- b) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- c) relazione descrittiva dei lavori.

#### **4.12 Per le varianti da apportare a progetti approvati:**

- a) le stesse indicazioni di cui al punto 4.1, con elaborati rappresentanti lo stato autorizzato, di variante e comparativo (giallo per le demolizioni, rosso per le nuove costruzioni);

#### **4.13 Per gli impianti di telefonia mobile (antenne):**

- a) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
- b) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
- c) tipologia di utilizzo dell'impianto;
- d) dati tecnici dell'impianto con indicate le caratteristiche tecniche di tutte le apparecchiature da installare;
- e) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti, in condizioni di massimo utilizzo sull'area interessata;
- f) parere tecnico dell'ARPAV;
- g) parere igienico sanitario dell'ULSS di innocuità dei campi elettromagnetici prodotti dall'impianto;

- \* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0009118 del 18-07-2023 arrivo, 1 4
- h) atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, con il quale il titolare della concessione edilizia si impegna a spostare l'impianto e relativi supporti strutturali (tralicci e/o pali) a proprie cura e spese, qualora gli uffici comunali preposti individuassero il mancato rispetto delle condizioni sulla base delle quali è stata rilasciata la concessione di cui al presente regolamento, oppure qualora l'Autorità Sanitaria competente ritenesse l'impianto pregiudizievole di danni alla salute sulla base di nuove acquisizioni scientifiche accreditate a livello internazionale, oppure qualora la programmazione del territorio comporti la necessità di modifica delle destinazioni d'uso delle aree ricomprese nelle zone di rispetto così come determinato dal presente regolamento;
  - i) attestazione di informazione ai residenti situati nel raggio di m. 500 dall'impianto.
5. E' facoltà del Responsabile del Servizio chiedere ulteriori elaborati per una maggiore comprensione/approfondimento del progetto.

## Allegato al Regolamento Edilizio

---

I

Piano del Colore

## ALLEGATO I – PIANO DEL COLORE

### 1. Definizione

Il Piano del colore è motivato dalla necessità di regolare il corretto svolgimento delle coloriture degli edifici presenti nel territorio comunale.

Le norme del presente Piano sono da ritenersi come prescrizione in materia di decoro pubblico e costituiscono integrazione alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, forniscono i criteri e le direttive da seguire per:

- l'esecuzione di interventi di coloritura, di decoro e di tinteggiatura dei fronti degli edifici, di conservazione, di esecuzione, sostituzione od eliminazione di intonaci, di rivestimenti di facciata, di ripristino, di pulitura e restauro degli elementi architettonici e decorativi;
- la realizzazione, il rifacimento integrale o parziale, il recupero o la verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, ecc.;
- la realizzazione, il rifacimento integrale o parziale, la pulitura o tinteggiatura di parti accessorie o complementari degli edifici quali muri di confine, recinzioni, ecc.

La "mazzetta" colore di riferimento è la NCS "Natural Colour System", un sistema logico di ordinamento dei colori che si basa sul modo in cui questi sono percepiti ed è riconosciuto in campo internazionale come il linguaggio universale dei colori.

### 2. Obiettivi

Il Piano del Colore pone come obiettivi principali:

- la sensibilizzazione all'aspetto estetico dei nuclei urbani e del territorio comunale;
- la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale;
- il rispetto delle partiture decorative degli edifici storici e la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- il controllo dei nuovi interventi ed il loro inserimento nel contesto.

### 3. Ambito territoriale di intervento

Il "Piano Colore" è applicabile su tutti gli interventi ricadenti sul territorio comunale, con una diversificazione fra centri storici, centri urbani, ambiti agricoli, ambiti produttivi-artigianali. In particolare:

- per gli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico (ZTO A) e Zona Agricola (E) del P.I. vigente, sono stati individuati nella "Palette Facciate" i colori utilizzabili, identificati con **n. 1 asterisco (\*)**; gli intonaci dovranno essere a base calce o silicato di potassio, i colori saranno ottenuti nella gamma di tonalità e di tecniche tradizionali locali con terre o materiali coloranti inerti. E' inoltre vietato in tali ambiti l'utilizzo di idropitture sintetiche non minerali (a base silanosilossanica), rivestimenti plastici a base di resine copolimere, poliviniliche e pellicolanti e tinte al quarzo con trattamento superficiale graffiato o spatolato;
- per gli edifici ricadenti in Zona Residenziale e nell'Ambito Produttivo-Artigianale di Bagnolo, sono stati identificati altri colori nella "Palette Facciate", identificati con **n. 2 asterischi (\*\*)**. **In tali ambiti sono comunque consentite tutte le colorazioni identificate con un asterisco (\*)**;
- per gli edifici ricadenti nell'Ambito Produttivo-Artigianale di Crevada, è consentito l'utilizzo di tutti i colori presenti nella "Tavolozza NCS".

Qualora non siano rispettate tali disposizioni, per gli immobili che rientrino all'interno di aree vincolate, ai sensi del D.Lsg 42/2004 si procederà secondo quanto prescritto dalla suddetta normativa e dal D.P.R. 31/2017 e s.m.i.

**I colori riportati nella "PALETTE FACCIATE", allegata alla presente documento, sono puramente indicativi. Per le esatte tonalità si dovrà far riferimento ai codici indicati e corrispondenti a quelli della "TAVOLOZZA NCS", disponibile in qualsiasi colorificio o presso l'Ufficio Tecnico per la visione.**

#### **4. Tipi di intervento e Procedure**

Gli interventi di nuova tinteggiatura o ripristino di quella preesistente, conformi alle prescrizioni contenute nel presente Piano Colore, rientrano tra le attività di manutenzione ordinaria di cui all'art. 6 comma 1 lett. a) del DPR 380/2001 e s.m.i. e pertanto classificati come Attività di Edilizia Libera per la quale è facoltà dell'interessato comunicare all'Ufficio Tecnico il previsto intervento.

Qualora l'intervento edilizio preveda la tinteggiatura del fabbricato, la relazione tecnica allegata all'istanza dovuta per il progetto (CILA, PDC, SCIA) dovrà riportare i numeri identificativi della "Tavolozza NCS".

#### **6. Condomini e case a schiera**

Nel caso di condomini non sarà permesso dipingere solamente una o parte delle unità abitative formanti il condominio, dovrà essere valutato un intervento unitario.

Nel caso delle case a schiera sarà valutata la possibilità di dipingere solamente una o parte del complesso edilizio, cercando di preservare l'armonia architettonica e formale.

La sequenza di edifici adiacenti può essere articolata da colori o toni diversi, identificati nella tavolozza colori a seconda della Zona di appartenenza.

Basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono essere trattati con toni diversi di colore, ove previsto dal progetto architettonico.

#### **7. Infissi – persiane - avvolgibili – scuri – elementi metallici**

Gli infissi e gli elementi oscuranti (persiane, avvolgibili, scuri) della stessa unità edilizia dovranno essere della medesima tinta e tonalità della facciata, ovvero medesima tinta e gradazione di colore differenti, a seconda della Zona di appartenenza. E' sempre ammesso il colore "tinta legno".

Per gli edifici storico-testimoniali dovranno essere utilizzati serramenti in legno "tinta legno", esclusi gli scuri esterni.

Per gli elementi metallici (ringhiere, parapetti, ecc...) nei centri storici e nelle zone agricole è consentito l'uso dell'acciaio *corten* e di metallo color antracite o nero.

Nelle rimanenti zone sono consentiti materiali e colorazioni diverse, purchè in sintonia con l'edificio esistente.

#### **8. Le Pietre – Muri - Altri Materiali**

Le facciate ed i muri di sostegno, in pietra a vista, non dovranno essere intonacati né tinteggiati.

Tutti gli elementi decorativi in materiale lapideo presenti in facciata: cornici, fasce marcapiano, modanature diverse, bugnati, ecc., devono essere conservati, puliti e/o restaurati; sono vietati interventi di tinteggiatura.

Al fine di non alterare i colori naturali della pietra né creare un eccessivo contrasto di cromie, le eventuali stuccature lapidee dovranno avere caratteristiche cromatiche simili all'originale.

## 9. Sanzioni

Gli interventi previsti dal presente Piano Colore, se eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo se necessario, sono soggetti all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Non costituisce violazione del Piano Colore un intervento di Manutenzione Ordinaria in assenza della mancata comunicazione qualora l'intervento sia conforme alle disposizioni del Piano.

Gli interventi eseguiti senza, o in difformità, del titolo abilitativo richiesto, se in contrasto con il Piano Colore, prevedono il ripristino secondo le indicazioni del Piano.

In caso di inadempienza perdurante può essere applicata una sanzione pari al valore delle opere realizzate in difformità.

Vengono in particolare sanzionate le seguenti opere:

- a) opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza delle presenti norme così come specificate in sede di dichiarazione da parte del proponente o in sede di titolo abilitativo, o non eseguite in base alle prescrizioni od alle ordinanze;
- b) opere eseguite in difformità alle indicazioni preventivamente concordate, tra cui:
  - tinteggiatura eseguita con tinte difformi in modo rilevante rispetto a quelle concordate e prescritte;
  - tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quella concordata e prescritta;
  - tinteggiatura e cancellazione di elementi decorativi qualora non esplicitamente ammesse da un titolo abilitativo;
  - tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi destinati a rimanere a vista.

Le sanzioni vengono comminate in base alle procedure e normative vigenti con un minimo di € 516,00.

Le entrate derivanti dalle sanzioni saranno essere introitate in apposito capitolo del bilancio comunale e, allo scopo di promuovere la massima operatività al Piano del Colore, utilizzate per finanziare eventuali contributi finalizzati ad incentivare l'esecuzione di opere volte a rendere gli edifici conformi alle prescrizioni ed ai criteri del Piano, in particolare per quanto riguarda gli edifici di interesse storico-documentario, gli ambiti o edifici da riqualificare in quanto individuati come deterrenti del paesaggio urbano, gli edifici in centro storico.

## PALETTE FACCIATE

### 1 - BIANCO

NCS S 0100-N * **	NCS S 0300-N * **	NCS S 0502-Y... * **	NCS S 0502-R * **	NCS S 0502-G * **
NCS S 0603-Y... * **				

### 2 - GRIGIO

NCS S 0300-N * **	NCS S 0500-N * **	NCS S 1000-N * **	NCS S 1500-N  **	NCS S 2000-N  **
NCS S 2500-N  **	NCS S 3000-N  **	NCS S 3500-N  **	NCS S 4000-N  **	NCS S 4500-N  **
NCS S 0502-R... * **	NCS S 1002-R... * **	NCS S 1502-R... * **	NCS S 2200-R... * **	NCS S 2502-R...  **
NCS S 3502-R...  **	NCS S 4502-R...  **	NCS S 5502-R...  **	NCS S 6502-R...  **	

### 3 - BEIGE

NCS S 0502-Y... * **	NCS S 1002-Y... * **	NCS S 1502-Y... * **	NCS S 0804-Y...  **	NCS S 0907-Y...  **
NCS S 1005-Y...  **	NCS S 1010-Y...  **	NCS S 1505-Y...  **		

### 4 - TORTORA

NCS S 2002-Y...  **	NCS S 2502-Y...  **	NCS S 3502-Y...  **	NCS S 4502-Y...  **	NCS S 5502-Y...  **
NCS S 6502-Y...  **	NCS S 0505-Y... * **	NCS S 1005-Y... * **	NCS S 2005-Y...  **	NCS S 3005-Y...  **
NCS S 4005-Y...  **				

### 5 - GIALLO

NCS S 0502-Y... * **	NCS S 0510-Y... * **	NCS S 0515-Y * **	NCS S 0520-Y  **	NCS S 0530-Y  **
NCS S 0515-G90Y  **	NCS S 0505-Y30R  **			

## 6 - ARANCIONE

NCS S 0510-Y40R * **	NCS S 0515-Y40R * **	NCS S 0520-Y40R **	NCS S 0530-Y40R **	NCS S 0540-Y40R **
NCS S 0530-Y60R **	NCS S 1030-Y60R **			

## 7 - ROSA

NCS S 0510-Y60R * **	NCS S 0507-Y80R * **	NCS S 0510-Y80R **	NCS S 0515-Y80R * **	NCS S 0530-Y80R **
NCS S 0907-R30B **	NCS S 0505-R20B * **	NCS S 0505-R30B * **		

## 8 - MARRONE

NCS S 1010-Y60R **	NCS S 1510-Y60R **	NCS S 2010-Y60R **	NCS S 3010-Y60R **	NCS S 1510-Y80R **
NCS S 2010-Y80R **	NCS S 3010-Y80R **	NCS S 2020-Y70R **	NCS S 3020-Y70R **	NCS S 4020-Y70R **

## LEGENDA

NCS S xxxx-x... e relative gradazioni

\* centro storico

\*\* altre zone

**I colori riportati nella "PALETTE FACCIATE", di cui al presente documento sono puramente indicativi. Per le esatte tonalità si dovrà far riferimento ai codici indicati nella presente e corrispondenti a quelli della "Tavolozza NCS" disponibile in qualsiasi colorificio o presso l'ufficio tecnico per la visione.**

\* Copia conforme all'originale \* Comune S. Pietro di Feletto Prot. 0009118 del 18-07-2023 arrivo, 1 4