



# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvazione : Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/11/2023

**Variante n. 1 :Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 15/04/2024**

**Variante n. 2 :Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 31/07/2024**

## AREA TECNICA

ing. Pietro Argento

## COORDINAMENTO TECNICO

arch. Daniel Mantovani



## Indice generale

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
ALLEGATO A – DEFINIZIONI UNIFORMI.....	6
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	12
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	27
Art. 1 – FINALITA' E OGGETTO.....	27
Art. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI.....	28
Art. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	28
Art. 4 – AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	32
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	32
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	33
Art. 5 – I.I.1 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	33
Art. 6 - I.I.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	33
Art. 7 - I.I.3 - COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	33
Art. 8 - I.I.4 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	33
Art. 9 - I.I.5 - CONTROLLI A CAMPIONE.....	36
Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	36
Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	37
Art. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE "TERRITORIO".....	37
CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI.....	37
Art. 13 - I.II.1 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	37
Art. 14 - I.II.2 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	38
Art. 15 - I.II.3 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.).....	38
Art. 16 - I.II.4 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	38
Art. 17 - I.II.5 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'.....	39
Art. 18 - I.II.6 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	39
Art. 19 - I.II.7- PARERI PREVENTIVI.....	39
Art. 20 - I.II.8 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	39
Art. 21 - I.II.9 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	40
Art. 22 - I.II.10 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	40
Art. 23 - I.II.11 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	40
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41

<a href="#">Art. 24 - II.1.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">Art. 25 - II.1.2 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">Art. 26 - II.1.3 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....</a>	<a href="#">42</a>
<a href="#">Art. 27 - II.1.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....</a>	<a href="#">42</a>
<a href="#">Art. 28 -II.1.5 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">Art. 29 – II.1.1 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">Art. 30 – II.1.2 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">Art. 31 – II.1.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE.....</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">Art. 32 – II.1.4 - CARTELLI DI CANTIERE.....</a>	<a href="#">44</a>
<a href="#">Art. 33 – II.1.5 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....</a>	<a href="#">45</a>
<a href="#">Art. 34 – II.1.6 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Art. 35 – II.1.7 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Art. 36 – II.1.8 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">Art. 37 – II.1.9 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">Art. 38 – III.1.1 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">Art. 39 – III.1.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....</a>	<a href="#">55</a>
<a href="#">Art. 40 – III.1.3 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....</a>	<a href="#">60</a>
<a href="#">Art. 41 - III.1.4 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ,DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA "OTTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE" DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....</a>	<a href="#">61</a>
<a href="#">Art. 42 – III.1.5 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....</a>	<a href="#">61</a>
<a href="#">Art. 43 – III.1.6 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Art. 44 – III.1.7 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Art. 45 – III.1.8 - RESTRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Art. 46 - III.1.1 - STRADE.....</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Art. 47 - III.1.2 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....</a>	<a href="#">63</a>
<a href="#">Art. 48 - III.1.3 - PISTE CICLABILI.....</a>	<a href="#">64</a>
<a href="#">Art. 49 - III.1.4 - AREE PER PARCHEGGIO.....</a>	<a href="#">64</a>
<a href="#">Art. 50 - III.1.5 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....</a>	<a href="#">66</a>
<a href="#">Art. 51 - III.1.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....</a>	<a href="#">66</a>

Art. 52 - III.II.7 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	67
Art. 53 - III.II.8 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	67
Art. 54 - III.II.9 - SERVITÙ PUBBLICHE SU SUOLI PRIVATI SU FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	68
Art. 55 - III.II.10 - RECINZIONI.....	69
Art. 56 - III.II.11 - NUMERI CIVICI.....	70
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	70
Art. 57 - III.III.1 - AREE VERDI.....	70
Art. 58 - III.III.2 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	71
Art. 59 - III.III.3 - ORTI URBANI.....	71
Art. 60 - III.III.4 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	71
Art. 61 - III.III.5 - SENTIERI.....	71
Art. 62 - III.III.6 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	71
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	72
Art. 63 - III.IV.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	72
Art. 64 - III.IV.2 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	73
Art. 65 - III.IV.3 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	74
Art. 66 - III.IV.4 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	74
Art. 67 - III.IV.5 - DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	75
Art. 68 - III.IV.6 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	75
Art. 69 - III.IV.7 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	75
Art. 70 - III.IV.8 - TELECOMUNICAZIONI.....	75
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	75
Art. 71 - III.V.1 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	76
Art. 72 - III.V.2 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	76
Art. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE.....	77
Art. 74 - III.V.4 - ALLINEAMENTI.....	78
Art. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE.....	78
Art. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	80
Art. 77 - III.V.7 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	81
Art. 78 - III.V.8 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI - CHIUSINI E CADITOIE.....	82
Art. 79 - III.V.9 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI O STRUTTURE TECNICHE.....	83
Art. 80 - III.V.10 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	84
Art. 81 - III.V.11 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	85
Art. 82 - III.V.12 - CARTELLONI PUBBLICITARI.....	86
Art. 83 - III.V.13 - MURI DI CINTA E DI CONTENIMENTO.....	86
Art. 84 - III.V.14 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	87
Art. 85 - III.V.15 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	87
Art. 86 - III.V.16 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	87

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	88
Art. 87 - III.VI.1 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	88
Art. 88 - III.VI.2 - SERRE BIOCLIMATICHE.....	89
Art. 89 - III.VI.3 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	89
Art. 90 - III.VI.4 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	89
Art. 91 - III.VI.5 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	90
Art. 92 - III.VI.6 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE.....	90
Art. 93 - III.VI.7 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	90
Art. 94 - III.VI.8 - RECINZIONI.....	91
Art. 95 - III.VI.9 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	91
Art. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	91
Art. 97 - III.VI.11 - PISCINE.....	92
Art. 98 - III.VI.12 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI – PERGOLATI – MANUFATTI DI MODESTE DIMENSIONI.....	92
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	93
Art. 99 - IV.1 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	93
Art. 100 - IV.2 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	93
Art. 101 - IV.3 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	94
Art. 102 - IV.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	94
Art. 103 - IV.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	94
Art. 104 - IV.6 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	95
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	95
Art. 105 - V.1 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	95
Art. 106 - V.2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	95
Art. 107 - V.3 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	96

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

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### **ALLEGATO A – DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCE	AC R.	DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE COMUNE DI RONCA'
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	Il lotto è la porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario. Il P.I. può definire una SF minima del lotto, per poter attuare un intervento edilizio diretto.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore all'80% di quello previsto dalle norme di zona.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Tale indice non potrà essere in nessun caso utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto alle norme di zona.
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, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI	Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per il sedime.

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	<p>Aggetti e sporti non devono avere sovrastanti corpi chiusi.</p> <p>Se aggetti e sporti sono superiori a 1,50 m è da considerare SC solo la maggiore sporgenza.</p> <p>Sono esclusi dalla SC i manufatti di cui agli Art. 97 e Art. 98 del presente Regolamento;</p> <p>Non concorrono alla determinazione della superficie coperta i seguenti manufatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50, oltre la quale vengono computati per la sola differenza;</li> <li>- le parti completamente interrato ovvero con estradosso del solaio di copertura posto fino alla quota naturale del terreno;</li> <li>- i pergolati, le pompeiane, i gazebo, gli arredi da giardino in legno privi di copertura rigida e/o fissa e/o impermeabile.</li> </ul>
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	Per le superfici parzialmente permeabili (autobloccanti, stabilizzati, etc...) dovrà essere indicata la percentuale di permeabilità
10 - Indice di permeabilità	IPT /IP F	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	
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

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 tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</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	
16 - Superficie complessiva	SC	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	<p>-Il P.I. e i P.U.A. possono definire una "Sagoma limite" dei fabbricati edificabili.</p> <p>-Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per la sagoma.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	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	
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	

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	
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI	I sottotetti e i seminterrati che non sono compresi nel calcolo del Volume edificabile non sono da computare nel numero dei piani.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>	NO	Su terreni inclinati viene misurata l'altezza media.  Negli interventi diretti, se la quota del terreno prevista dal progetto risulta superiore a quella del terreno naturale (piano di campagna), si utilizza quest'ultima.  Le rientranze all'ultimo piano con copertura inclinata, individuano l'altezza dell'edificio solo qualora le stesse abbiano lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto.  Per sommità delle strutture perimetrali è da intendere la sommità degli elementi portanti verticali.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI	In caso di solaio con travetti, l'altezza interna va misurata all'intradosso dell'assito qualora l'interasse sia superiore a 70 cm.

30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	<p>La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi i ml. 1,20.</p> <p>Le distanze da confini di proprietà possono essere diminuite o annullate a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.</p> <p>Le distanze tra fabbricati devono essere misurate come quelle dai confini. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i balconi aperti, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a ml. 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura.</p> <p>Per gli edifici ricadenti nella zona B e realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 17/8/1967 n. 765 gli incrementi volumetrici potranno avvenire anche a distanza tra fabbricati inferiori a ml. 10,00 purché in allineamento col volume preesistente ed a condizione che sia comunque rispettata la distanza minima attuale a seguito di atto registrato e trascritto.</p> <p>Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti secondo le norme del Codice Civile. e' anche ammessa la sopraelevazione dei fabbricati in aderenza sino all'altezza massima prevista dalle presenti norme senza necessità dell'autorizzazione del confinante che deve intendersi come già connessa dal momento che i fabbricati sono costruiti in aderenza.</p> <p>Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi ml. 3,00.</p> <p>In tal caso nel cavedio di risulta potranno esservi vedute di locali destinati esclusivamente a servizi e/o accessori della residenza. Anche le distanze dalle strade si misurano come quelle dai confini.</p> <p>Devono rispettare le distanze da confini, da fabbricati e da strade anche i muri di contenimento, i rilevati e le ripe artificiali.</p>
---------------	--	---	---

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	Sono inoltre considerati volumi tecnici: vano ascensore, camini, gabbia scala .  Non sono considerati volumi tecnici: ciminiera e forni . <sup>1</sup>
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	
33 - Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
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	La profondità delle logge viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo
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	La profondità dei portici viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo
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	Per essere considerata tettoia, l'elemento dovrà essere addossato al fabbricato. La tettoia: - deve rispettare le distanze dai confini; - concorre al calcolo della superficie coperta.
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	Vedere Art.38.4 comma 5 del presente Regolamento

<sup>1</sup> Modifica introdotta con DCC n. 26 del 31/07/2024

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

### **1. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
- LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

#### **A.1 Edilizia residenziale**

- LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità - Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; - Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
- LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
- LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

#### **A.2 Edilizia non residenziale**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

#### **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

#### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

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

### **B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DOVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA EDILIZIA**

#### **B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies**

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 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)
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

#### **B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

##### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 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 DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 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 DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 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)**

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

#### **B.2.3 Fasce di rispetto dagli aeroporti e aerodromi**

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

#### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

#### **B.2.5 Fascia di rispetto dai corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

#### **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

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

#### **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

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

#### **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

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

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

### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) – Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

### **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
- DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie

### **B.3 Servitù militari**

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

- 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 DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

#### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

- DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (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)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

#### **B.6 Siti contaminati**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

### **C. VINCOLI E TUTELE**

#### **C.1 Beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II
- DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25

#### **C.2 Beni paesaggistici**

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- 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 DLgs 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)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

### **C.3 Rischio idrogeologico**

- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- 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), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
- 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**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
- DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

### **C.5 Aree naturali protette**

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

## **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

## **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
- DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 20 settembre 1985)

### **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

### **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- 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**

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
- 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 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)
- Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente "Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio")
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- 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)
- Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
- 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 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 mc)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 mq)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 mq, e alle relative attività affidatarie)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
- NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

- LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni
- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO 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) e successive modificazioni
- 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)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
- DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
- LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni
- DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

#### **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- REGOLAMENTI di esecuzione della Legge Quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
- 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-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
- 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
- DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7 DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161
- (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

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

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

- NORMA TECNICA UNI10819/1999 "Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso"

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

#### **E.1 Strutture commerciali**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)

#### **E.2 Strutture ricettive**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV - del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)
- 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)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)

#### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

#### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
- Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
- Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)

#### **E.5 Sale cinematografiche**

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

#### **E.6 Scuole e servizi educativi**

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

#### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

#### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

#### **E.9 Impianti sportivi**

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

#### **E.11 Strutture Sanitarie**

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1

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

### **Art. 1 – FINALITA' E OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016, n. 268, e della D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017.

2. Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale ed si applica in combinato disposto con le specifiche Norme Tecniche di Attuazione e Norme Tecniche Operative del P.R.C.. Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia su tutti i Regolamenti Comunali in precedenza emanati.

3. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità civile, penale ed amministrativa stabilita dalle norme vigenti per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

4. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli Albi professionali e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare, alle specifiche disposizioni che li riguardano.

## Art. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le 30 "Definizioni uniformi", di cui all'ALLEGATO A della parte prima del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicano la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del presente regolamento.

2. Le 12 "Definizioni uniformi", di cui all'ALLEGATO A della parte prima del presente Regolamento, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a partire dal 22/05/2018.

## Art. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

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

VOCE	DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA
43 – Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.	NO
44 – Area Pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	NO
45 – Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, che non si configura come una Terrazza.	NO
47 - Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	NO
48 – Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari. Non costituiscono parete finestrata le aperture dei vani ascensori. Ai fini del calcolo delle distanze non costituiscono parete finestrata i lucernari a tetto.	NO
49 – Pergolato, pompeiana, gazebo	I pergolati e le pompeiane, sono: - manufatti aventi natura ornamentale, realizzate in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che fungono da sostegno per piante; - strutture aperte sia nei lati esterni che nella parte superiore destinate attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura con copertura mobile o tende, retrattili; - sono costituite da intelaiatura non infissa la terreno ne alla parete dell'immobile a cui è solo addossata; - contenute entro il 20% della superficie coperta dall'unità abitativa con un massimo assoluto di 20 mq. Gli elementi portanti verticali non potranno essere posti a distanza inferiore a ml. 1,50 dal confine di proprietà ed a una distanza inferiore a ml. 5,00 in caso di affaccio su spazi pubblici e possono essere installati in tutte le zone omogenee. I manufatti così definiti non costituiscono superficie coperte sono soggetti a SCIA o PdC. I gazebo, i caminetti all'aperto entro una superficie massima di mq. 4,00, ed un'altezza max di ml. 2,10, potranno essere realizzati a ml. 1,50 dal confine di proprietà ed in deroga al distacco dai fabbricati purché non stabilmente infissi al suolo; in caso di affaccio su spazi pubblici, la distanza minima da rispettare non dovrà essere inferiore a ml. 5,00, sono classificati come edilizia libera.	NO

50 – Piano di campagna	È il piano orizzontale passante per il punto di quota media riferito alle quote del terreno rilevate, prima dell'intervento edilizio, in corrispondenza dei vertici del poligono formante la superficie coperta del fabbricato in progetto o esistente; si fa riferimento al piano campagna solo negli interventi edilizi nelle zone agricole.	NO
51 – Quota zero di riferimento	È il piano orizzontale passante per il punto di quota media riferito al tratto di marciapiede prospiciente il lotto di pertinenza; in caso di mancanza del marciapiede il punto di quota media deve essere riferito all'asse del tratto di strada prospiciente il lotto di pertinenza aumentato di cm. 30.	NO
52 – Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. n. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: 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; superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;	NO
53 – Superfici verde e permeabile	Porzione di area scoperta del lotto da mantenere completamente priva di manufatti e pavimentazioni.	NO
54 – Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisce il parziale passaggio dell'acqua.	NO
55- Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o plateatici.	NO
56 - Tenda a pergola:	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.	NO

<p>57 - Elementi di copertura su area pubblica o privata</p>	<p>Riguardano "coperture di porzione di area pubblica o di aree private" a carattere non permanente, realizzate in vario materiale e con diverse fattezze (a partire dagli stand con tende rigide dotate di protezioni laterali mobili, per arrivare ai gazebo realizzati in diversi materiali dotati di copertura ed elementi mobili di tamponamento laterale a protezione degli agenti atmosferici) che vanno a collocarsi, in prossimità di un pubblico esercizio (bar, pasticceria, gelateria ed attività analoghe), al fine di consentire lo svolgimento dell'attività commerciale di riferimento che ne giustifica la realizzazione e l'esistenza. La procedura edilizia da attuarsi fa riferimento alla sola comunicazione di attività libera (ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), asseverata da un tecnico abilitato e vincolata comunque alla dimostrazione del diritto di proprietà o d'uso o di utilizzo dell'area interessata.</p> <p><u>Elementi di copertura su area pubblica, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u></p> <p>a) la porzione di plateatico occupato dall'elemento dovrà avere dimensioni tali da garantire in ogni caso la pubblica transitabilità dell'area stessa; in particolare dovrà essere garantito un passaggio sul lato strada di almeno 1,50 ml., mentre la distanza da ogni fabbricato circostante dovrà essere tale da garantire il facile accesso ad eventuali mezzi di soccorso e quindi pari ad almeno 2,50 ml.;</p> <p>b) l'altezza massima, misurata all'estradosso dell'elemento di copertura o nel punto più alto della stessa, dovrà essere rispettosa degli immobili che si trovano nelle vicinanze e comunque non superare mai la quota di altezza del primo solaio dell'immobile fronteggiante;</p> <p>c) l'elemento di copertura dovrà essere scollegato dagli edifici circostanti per evitare effetti tunnel;</p> <p>d) le modalità di ancoraggio a terra dovranno consentire la facile rimozione e non dovranno prevedere interventi sostanziali sul sedime dell'area di proprietà pubblica è pertanto vietata la realizzazione di plinti od altro;</p> <p>e) al fine, comunque, di garantire un'adeguata stabilità strutturale e quindi la sicurezza degli utilizzatori e dei passanti, sarà possibile il fissaggio al suolo mediante tasselli di eventuali piastre di ancoraggio e, se del caso, su richiesta motivata, prevedere parti aeree che colleghino, nel rispetto della fruizione pubblica dei percorsi pedonali, gli elementi portanti verticali agli edifici contermini.</p> <p>f) l'autorizzazione all'installazione su suolo pubblico della copertura avrà durata analoga a quella di utilizzo del plateatico e si concretizza attraverso il rilascio dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico rilasciato dai competenti uffici, con preventiva verifica delle modalità realizzative nel rispetto delle indicazioni di cui sopra e del parere di conformità della Polizia Locale;</p> <p>g) la sopraindicata autorizzazione potrà essere rilasciata solo in presenza della sottoscrizione da parte del richiedente di un atto d'obbligo nel quale lo stesso acclari la disponibilità a rimuovere gli elementi strutturali della copertura, su semplice richiesta dell'Ente, a seguito di motivate necessità o sopravvenute esigenze pubbliche e della contestuale produzione di una garanzia fidejussoria di importo, stabilito dall'ufficio tecnico comunale proporzionalmente alle dimensioni della copertura, della durata dell'autorizzazione, che garantisca l'Ente per le eventuali spese da sostenersi per la rimozione della stessa, in caso di non ottemperanza da parte del privato.</p> <p>h) in ogni caso la copertura dovrà essere smantellata alla cessazione dell'attività commerciale di riferimento o di attività analoga compatibile che nel frattempo si sarà insediata.</p> <p><u>Elementi di copertura su area privata (anche gravata da vincoli e fasce di rispetto derivanti da pubbliche attrezzature o infrastrutture), dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</u></p> <p>a) dimensioni pari al massimo al 50% dell'attività occupata dall'esercizio commerciale di riferimento che ne giustifica la possibilità di realizzazione;</p> <p>b) l'altezza massima, misurata all'estradosso dell'elemento di copertura o nel punto più alto della stessa, dovrà essere rispettosa degli immobili che si trovano nelle vicinanze e comunque non superare mai la quota di altezza del primo solaio dell'immobile fronteggiante;</p> <p>c) essere posto ad una distanza dai confini di terzi (non Enti pubblici in quanto tale limitazione è derogata) pari a 5,00 ml., derogabili con assenso del terzo coinvolto;</p> <p>d) le modalità di ancoraggio a terra dovranno consentire la facile rimozione è pertanto vietata la realizzazione di plinti od altro;</p> <p>e) al fine, comunque, di garantire un'adeguata stabilità strutturale e quindi la sicurezza degli utilizzatori, sarà possibile il fissaggio al suolo mediante tasselli di eventuali piastre di ancoraggio e, se del caso su richiesta motivata, prevedere parti aeree che colleghino gli elementi portanti verticali agli edifici contermini;</p> <p>f) la validità del titolo abilitativo derivante dalla comunicazione di attività libera potrà concretizzarsi solo in presenza della sottoscrizione da parte del richiedente di un atto d'obbligo nel quale lo stesso acclari la disponibilità a rimuovere gli elementi strutturali della copertura, su semplice richiesta dell'Ente, a seguito di motivate necessità e/o sopravvenute esigenze pubbliche e della contestuale produzione di una garanzia fidejussoria di importo, stabilito dall'ufficio tecnico comunale proporzionalmente alle dimensioni della copertura, della durata della autorizzazione, che garantisca l'Ente per le eventuali spese da sostenersi per la rimozione della stessa, in caso di non ottemperanza da parte del privato;</p> <p>g) in ogni caso la copertura dovrà essere smantellata alla cessazione dell'attività commerciale di riferimento o di attività analoga compatibile che nel frattempo si sarà insediata.</p>	<p>NO</p>
--	--	-----------

<p>58 – Volume edificabile urbanistico</p>	<p>Per volume edificabile urbanistico di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta per l'altezza dell'edificio.</p> <p>Le parti di fabbricato interrate sporgenti oltre i cm. 50 dalla sua quota di posa e comunque con destinazione ad uso accessorio alla residenza e privi di aperture vanno computate come volume. Tale disposto non costituisce deroga a dispetto della distanza minima dai confini dei fabbricati.</p> <p>Le costruzioni su terreno in pendio non devono avere un volume fuori terra superiore a quello che avrebbero se il terreno fosse piano.</p> <p>Qualora la linea di intersezione della facciata con la gronda fosse più bassa dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, l'altezza del fabbricato, ai soli fini del calcolo del volume, va misurata sino all'intradosso di cui sopra.</p> <p>Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti, i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici di cui alla definizione 31- Volume tecnico.</p> <p>Vanno invece aggiunti i volumi dei sottotetti secondo quanto previsto dalla precedente definizione 23 – Sottotetto.</p> <p>Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie.</p> <p>Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggiore indice di edificabilità. Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.I. 2/4/68 n. 1444.</p> <p>Nel caso di lotto di unica proprietà ricadente su zone omogenee diverse non dovranno essere osservate le distanze dai confini delle stesse fermo restando il rispetto dei relativi parametri edificatori.</p> <p>Nelle aree classificate dal P.I. come zone B di completamento, per gli edifici di cui viene accertata, da parte del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., la necessità di adeguare le condizioni igieniche ai bisogni del nucleo familiare è ammesso, in eccezione all'indice di edificabilità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.</p> <p>Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 30 mc.</p> <p>L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.</p> <p>Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc. sono regolati dall'art. 80 della L.R. n. 61/1985 e sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.</p> <p>Non sono ammesse cabine elettriche a torre.</p> <p>Per quelle esistenti si prescrive l'adeguamento a tipi seminterrati o interrati non ammettendo interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Essi non vengono considerati fabbricati ai fini delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati dai quali debbono distare secondo quanto disposto dal C.C.</p> <p>Le distanze previste dalle norme di zona possono essere ridotte in attuazione di P.P., P.di L. o P.R. ai sensi dell'art. 9 del D.I. 2/4/68 n. 1444 mantenendo comunque un minimo di ml. 6,00.</p> <p>Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti, i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa, mediante atto registrato e trascritto, o contenuti nel limite del 25% della superficie coperta del fabbricato e tutti i volumi tecnici di cui al quinto comma della precedente definizione di <u>Altezza degli edifici e numero dei piani</u>.</p>	<p>NO</p>
<p>59 – Casetta in legno da giardino</p>	<p>La casetta in legno deve rispettare le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• essere in in legno e di dimensioni: superficie coperta non superiore a mq. 5, misurata sulla proiezione a terra della copertura, una per unità abitativa oppure una per ogni appezzamento di proprietà;</li> <li>• altezza massima 2,50 m (misurata esternamente nel punto più alto. Nel caso di doppia falda della copertura di fa riferimento all'altezza del colmo);</li> <li>• distanza minima dalle strade e dagli spazi pubblici ml 3,00 (in ogni zona urbanistica ed in deroga alle fasce di rispetto stradali);</li> <li>• distanza minima dai confini ml. 1,50 fatto salvo eventuale accordo registrato tra privati;</li> <li>• non essere stabilmente infissa al suolo.</li> </ul> <p>Tale manufatto è soggetto a SCIA o PdC e non costituisce volume o superficie coperta.</p>	<p>NO</p>

60 - Tipologie edilizie	<p>Per tipologia dei fabbricati si intende la costanza di determinate caratteristiche organizzative, riferite esclusivamente ai sistemi di aggregazione dei volumi abitabili, ai rapporti planivolumetrici con il lotto sul quale insistono, nonché alla configurazione dei profili prospettici.</p> <p>In particolare si possono definire le seguenti individuazioni tipologiche:</p> <p>Tipologie estensive:</p> <p>a) ISOLATA: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, l'altezza delle fronti risulta comparabile con i lati dell'ingombro planimetrico; presenta generalmente distanze da tutti i confini, ma può avere anche un lato in aderenza.</p> <p>b) BINATA: quel tipo di costruzione che si configura volumetricamente e prospetticamente come insieme di due edifici simmetrici o ripetitivi, per quanto riguarda l'altezza delle fronti e le distanze, presenta gli stessi rapporti riferiti per la tipologia isolata.</p> <p>c) SCHIERA: quella sequenza di edifici che si configura chiaramente come ripetizione o assemblaggio di un modulo tipo, del quale peraltro può presentare varianti, ma caratteristiche formali unitarie. La schiera può essere del tipo lineare, quando la sequenza avviene sempre in un senso, generalmente parallela alla strada; al fine di evitare l'effetto di cortina unica, può essere prescritto lo sfalsamento tra i singoli moduli edilizi. La schiera può essere del tipo composto, quando l'aderenza tra i vari moduli avviene in modo vario, anche in senso perpendicolare tra i muri in aderenza, determinando spazi articolati ed eventuali cortili.</p> <p>Tipologie intensive:</p> <p>a) A BLOCCO: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, risulta prevalente l'altezza delle fronti rispetto all'ingombro planimetrico; generalmente costituito da vano scala centralizzato dal quale avviene l'accesso ai vari appartamenti.</p> <p>b) IN LINEA: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, risulta prevalente la lunghezza delle fronti rispetto ad altri parametri; generalmente costituito da più vani scala, a distanze più o meno regolari e presenta in genere altezze delle fronti omogenee; al fine di evitare l'effetto della cortina unica incombente, in sede di formazione di PUA, può essere prescritta la lunghezza massima delle fronti.</p> <p>c) COMPOSTA: quel tipo di costruzione costituito da corpi di fabbrica a blocco ed in linea, accostati in modo vario; può essere anche articolato nelle altezze delle fronti pur in una unitarietà compositiva volumetrica, che deve emergere dalla configurazione prospettica.</p>	NO
61 – Compensazione dei volumi	<p>Nella redazione degli Strumenti Attuativi o convenzionati può essere consentita la compensazione dei volumi, fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà, in ogni caso, superare quello massimo consentito nella zona interessata dallo strumento urbanistico in vigore; qualora l'area oggetto del Piano risulti compresa in zone con diverso indice fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;</li> <li>• l'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso i ml. 12,50;</li> <li>• la distanza dai confini, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto.</li> <li>• la distanza, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quella stabilita per le varie zone;</li> <li>• il distacco tra fabbricati previsti dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, ed in ogni caso non inferiore a ml. 10,00;</li> <li>• il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.</li> </ul> <p>Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, gli strumenti attuativi dovranno essere corredati dagli atti di vincolo "altius non tollendi", nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e "non aedificandi", relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.</p>	NO

#### Art. 4 – AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica sull'intero territorio comunale. Le norme possono tuttavia variare, ove chiaramente indicato, a seconda delle specificità delle diverse zone omogenee, così come definite dal P.I. vigente. In particolare sono previste norme specifiche per i Centri storici e per le Zone Agricole.

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

## CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### Art. 5 – I.I.1 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia 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 i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli 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 ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche.
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE possono essere presentate in modalità telematica tramite PEC.
5. E' ammesso l'utilizzo dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) secondo le modalità definite dagli articoli seguenti.

### Art. 6 - I.I.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'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.
2. Le pratiche indirizzate al SUAP devono essere presentate in modalità telematica tramite la piattaforma [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it).

### Art. 7 - I.I.3 - COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. n. 160/2010.
2. Le comunicazioni, 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. 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 ed i relativi subprocedimenti sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
4. Nei procedimenti gestiti in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.

### Art. 8 - I.I.4 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

2. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.

3. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate periodicamente in relazione all'indice ISTAT.

4. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare istanza edilizia coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o da un diritto reale oppure da un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:

a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso; i comproprietari possono firmare una dichiarazione di assenso alla presentazione dell'istanza da parte di uno solo di essi;

b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione Comunale;

c) il singolo condomino-proprietario, per opere che, sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare;

d) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

e) l'affittuario di fondi rustici, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di cui all'art. 3 comma 1 lett. d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;

f) il locatario, limitatamente ad opere che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario;

g) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;

h) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere;

i) il responsabile dell'abuso, nei casi di sanatoria, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

5. Tutti gli intestatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso un tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile. Tale procedura è auspicabile per la semplificazione del procedimento amministrativo, al fine diminuire il numero di comunicazioni. Qualora si intendesse avvalersene, dovrà essere utilizzato il modulo reperibile sul sito web del Comune.

6. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti da uno o più professionisti in qualità di progettista o direttore lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. Nei Permessi di costruire l'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, con la presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

7. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e CILA, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Le sanzioni penali per i casi di false

dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per il procedimento di Permesso di costruire e dall'art. 19 della L. n. 241/1990 per la SCIA.

8. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della seguente documentazione minima:

- a) modulo unico regionale debitamente compilato;
- b) ricevuta di pagamento dei diritti di istruttorie e di segreteria;
- c) marche da bollo (se necessarie);
- d) documenti di identità dei progettisti e degli intestatari;
- e) elaborati progettuali come da successivo comma 9;

Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, potranno essere considerate irricevibili.

9. Le pratiche edilizie devono essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento. Si riportano gli elaborati minimi da presentare per la valutazione dell'intervento edilizio:

- a) inquadramento urbanistico e catastale;
- b) planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed edifici, gli accessi, le recinzioni, il trattamento degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati ed una tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona, qualora modificati, con eventuale dimostrazione grafico-analitica; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne; quanto previsto all'art. 30 – II.II.2 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO del presente Regolamento Edilizio;
- c) piante quotate in scala 1:100, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle dimensioni, delle superficie dei rapporti aeroilluminanti dei locali;
- d) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dallo Strumento Urbanistico;
- e) prospetti in scala 1:100, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
- f) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che descriva l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;
- g) documentazione fotografica dell'area di progetto o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa
- h) all'interno dei Centri Storici come individuati dal Piano degli Interventi, per i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, sia l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1:50, pertinente non soltanto alle piante, ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni. Per tutti i progetti relativi a fabbricati, di cui alla presente normativa, dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze, al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino

l'edificio nel suo contesto ambientale. Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto, che dovrà essere redatto in scala 1:50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1:5 o 1:10 o 1:20. Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito. La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Responsabile di Area Tecnica.

10. Nei progetti su edifici esistenti e nelle varianti in corso d'opera devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire, le quali, nei progetti contenenti opere in sanatoria, dovranno essere indicate in colore azzurro.

11. Per interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni con ricomposizioni volumetriche, deve essere prodotta una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuate le quote plano-altimetriche ed i punti fissi in un numero tale da rendere inequivocabile la posizione dell'edificio rispetto ai manufatti circostanti. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'interessato può chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiami i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

12. Lo stato legittimo dell'immobile viene attestato in riferimento all'art. 9bis comma 1bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

13. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il Responsabile del procedimento può richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.

14. Ulteriore documentazione, a seconda del tipo di intervento, può essere richiesta dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

#### **Art. 9 - I.I.5 - CONTROLLI A CAMPIONE**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di controllarne un numero maggiore.

2. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie.

#### **Art. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

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

2. La Commissione Locale per il Paesaggio può essere istituita in forma congiunta tra più Comuni, previa stipula di un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 45-nonies della L.R.V. n. 11/2004.

3. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella D.G.R.V. n. 2037/2015.

## **Art. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella quale ne viene altresì regolato il funzionamento. La CE supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi relativi a:

- per le opere abusivamente eseguite senza titolo o in difformità dallo stesso;
- sull'annullamento del titolo edilizio;
- sulle opere pubbliche di particolare rilevanza;
- sui piani urbanistici attuativi;
- sugli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- su tutti gli interventi edilizi che interessino direttamente la viabilità comunale o sovracomunale.
- nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;
- edificazione in zona agricola;
- interventi che interessino fabbricati situati nei centri storici o ai quali lo strumento urbanistico attribuisce un grado di protezione, che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici;
- aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi;
- fattispecie diverse su motivata richiesta del Responsabile del procedimento.

2. La Commissione Edilizia è composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 4 componenti effettivi, nominati dal Consiglio Comunale a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti devono essere in possesso di laurea magistrale e sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento di nomina.

3. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

## **Art. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE "TERRITORIO"**

1. La Commissione "Territorio" può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, al fine di esaminare pratiche inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP, la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Art. 13 - I.II.1 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA**

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

#### **Art. 14- I.II.2 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI**

1. E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale, 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. 15 - I.II.3 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

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

2. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'avente titolo utilizzando la modulistica pubblicata sul sito web del Comune.

3. Il C.D.U. viene rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti e delle marche da bollo, nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art. 16 - I.II.4 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei Permessi di costruire sono disciplinati dall'art.15 del D.P.R. n. 380/2001, con le seguenti specifiche e integrazioni.

2. La richiesta di proroga, che non costituisce atto dovuto, fatte salve norme di carattere speciale, deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 e 2bis del succitato art.15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

3. Eventuali varianti non essenziali e cambi di intestazione del Permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.

4. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle SCIA.

5. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza è possibile presentare domanda di rinnovo del Permesso di Costruire, tramite presentazione di un nuovo Permesso di Costruire o di una c.d. "SCIA di completamento opere" riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative urbanistico-edilizie. Si procede altresì, ove necessario, al versamento del contributo di costruzione proporzionalmente alla parte non ancora realizzata.

6. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire non è necessario depositare nuovamente la documentazione giàprodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria.

### **Art. 17 - I.II.5 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. Le disposizioni relative all'agibilità degli edifici sono contenute nell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
2. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. 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..
3. L'inagibilità è dichiarata con Ordinanza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o, qualora la situazione comporti pregiudizio alla sicurezza e all'igiene pubblica, con Ordinanza Sindacale.

### **Art. 18 - I.II.6 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è regolato dalla L.R.V. n. 61/1985 e s.m.i. ed è determinato con Deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Il Consiglio Comunale può approvare un "Regolamento per la disciplina della realizzazione e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati".
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, si fa riferimento al procedimento per Permessi costruire convenzionati di cui all'art.28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

### **Art. 19 - I.II.7- PARERI PREVENTIVI**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: ubicazione dell'intervento e dati del richiedente e, 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. A tale richiesta deve essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino la collocazione dell'intervento, lo stato di fatto e di progetto in pianta, prospetto e sezione, la documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e la relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi.

### **Art. 20 - I.II.8 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

1. Il proprietario di immobili, o colui che ne ha la disponibilità o responsabilità, è tenuto ad evitare che lo stesso possa costituire pericolo per persone o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua

sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la responsabilità del proprietario 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'aveente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori all'Ufficio Tecnico Comunale ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del titolo abilitativo, qualora lo stesso fosse necessario.

5. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di emettere ordinanza contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, per far eseguire i lavori necessari per eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere. In tal caso può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento

6. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte del Comune, dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

7. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

#### **Art. 21 - I.II.9 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

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

2. Le modalità di accesso agli atti sono contenute nel "Regolamento in materia di accesso civico, accesso generalizzato e accesso agli atti" approvato con D.C.C. n. 8/2014, in applicazione della L. n. 241/1990.

3. E' fatto obbligatorio pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale "Amministrazione trasparente" quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013.

#### **Art. 22 - I.II.10 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE**

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

#### **Art. 23 - I.II.11 - 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 sono disciplinati con specifico bando nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 36/2023/2016.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 24 - II.I.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori, di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., relativa ad un permesso di costruire, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire solo a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge, elencata al successivo Art. 25 - II.I.2 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI; in caso contrario si fa riferimento a quanto previsto dall'Art. 103 - IV.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI del presente Regolamento.
2. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza solo con lo scavo delle fondazioni o, in caso di interventi sull'esistente, con la demolizione delle preesistenze;
3. Per interventi asseverati con SCIA o CILA, la data di "inizio lavori" è considerata quella di efficacia di tali asseverazioni.
4. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui all'Art. 8 - I.I.4 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente. Con l'atto delle suddette sostituzioni, il committente ed il nuovo direttore dei lavori dovranno comunicare all'Amministrazione un inventario, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dell'arte sussistente alla data della sostituzione. L'inventario deve essere inoltre inviato al precedente direttore lavori; la prova dell'avvenuto invio deve essere allegata all'inventario inviato all'Amministrazione.
5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifichi il cambio di titolarità degli immobili o dichiarazione sostitutiva.

#### **Art. 25 - II.I.2 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il titolare del Permesso di costruire deve comunicare al Comune:
  - a) la data di inizio lavori;

- b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione delle strutture, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge
- d) sul contenimento del consumo energetico;
- e) la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- f) 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;
- g) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008.

#### **Art. 26 - II.I.3 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

1. Ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il titolare del permesso di costruire o della SCIA, congiuntamente al direttore dei lavori, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale web del Comune. Il titolare della CILA può facoltativamente effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di effettiva fine dei lavori, ma di mancata comunicazione della stessa, sarà considerata quale data di fine lavori il termine di 3 anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 104 del presente Regolamento e la presentazione tardiva della documentazione di cui al presente articolo.

3. La dichiarazione di fine lavori deve contenere il certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato allegato alla comunicazione di fine dei lavori.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

#### **Art. 27 - II.I.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le occupazioni di suolo pubblico, che si rendessero necessarie anche per l'esecuzione di lavori, devono avvenire previo pagamento del canone dovuto e secondo le modalità di cui al "Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa".

2. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale, l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

3. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, può esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale un congruo deposito cauzionale.

4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

5. Si rimanda, inoltre, alle prescrizioni del relativo Regolamento Comunale ""Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa".

#### **Art. 28 -II.I.5 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

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

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

#### **Art. 29 – II.II.1 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

#### **Art. 30 – II.II.2 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. L'intestatario del titolo abilitativo nel caso di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti fuori dalla sagoma esistente, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, all'atto della presentazione della pratica edilizia deve indicare negli elaborati tecnici/grafici, almeno 2 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, facilmente rintracciabili e non amovibili collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso da cui poter misurare e collocare almeno 4 punti significativi della sagoma del manufatto da realizzare

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

3. Nella redazione dei P.U.A. dovranno essere individuati almeno 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, facilmente rintracciabili e non amovibili collocati nell'intorno dell'area oggetto di P.U.A. ed almeno un punto fisso per lotto che identifichi la quota d'imposta del futuro fabbricato.

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 – IV.6 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO del presente Regolamento.

#### **Art. 31 – II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

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

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

- titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

## **Art. 32 – II.II.4 - 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 deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;

- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

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

4. In caso di mancata esposizione del cartello o in caso di mancanza anche di uno solo dei dati obbligatori verrà irrogata una sanzione amministrativa pari a Euro 258,00.

### **Art. 33 – II.II.5 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Per le operazioni di scavo e demolizione sono in vigore le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008, con le precisazioni elencate nel presente articolo.

2. 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.

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

4. 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.

5. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo l'autorizzazione di cui all'Art. 27 – II.I.4 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

6. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere interrato, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti (D.Lgs. n. 152/2006. L. n. 6998/2013, D.M. n. 161/2012).

7. Le demolizioni sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con SCIA.

8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. E' vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

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

#### **Art. 34 – II.II.6 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Per quanto riguarda la disciplina delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili si rimanda a quanto previsto all'art. 34 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

2. Le disposizioni contenute nel succitato articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

#### **Art. 35 – II.II.7 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

1. Per la sicurezza nei cantieri sono in vigore le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008, con le precisazioni elencate nel presente articolo.

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, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando pericoli o danni a persone o cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, deve essere visibile dall'esterno tutta la segnaletica prescritta relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. 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.

4. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso ed essere di altezza non inferiore a 2,00 m. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastrature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.

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

6. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, deve essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.

7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

#### **Art. 36 – II.II.8 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI**

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

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

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

4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica, come disposto dal D.Lgs. n. 50/2016.

5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

#### **Art. 37 – II.II.9 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

1. Nei lavori di "taglio strada", eseguiti dal Comune o da Enti gestori di pubblici servizi, nonché da privati, previa Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere adottate tutte le cautele e le misure di sicurezza prescritte dalle vigenti disposizioni nel rispetto delle normative in materia di sicurezza e Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

2. Gli scavi devono essere realizzati delle dimensioni minime necessarie per l'esecuzione dei lavori, previo taglio del manto bituminoso con apposita attrezzatura (per strade con presenza di chiusini, il taglio della pavimentazione stradale deve essere effettuato mediante fresatura del manto in asfalto) o rimozione della pavimentazione in pietra o autobloccanti.

3. Durante gli scavi deve essere posta la massima attenzione alla eventuale presenza di altri sottoservizi in modo da non arrecarvi danno e il posizionamento dei sottoservizi deve rispettare una distanza minima di 60 cm. dai sottoservizi esistenti.

4. La tubazione deve essere collocata ad una profondità, sotto la quota stradale, prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia, e comunque, a non meno di cm. 50 dalla generatrice superiore della tubazione stessa;

5. Il rinfiacco e copertura della tubazione deve avvenire con strato di sabbia per uno spessore di cm. 15 sopra l'estradosso della tubazione; per i fiancheggiamenti lungo la sede stradale, gli stessi devono essere effettuati in modo

da non danneggiare il bordo della pavimentazione bitumata; il riempimento dello scavo deve essere eseguito con materiale ghiaioso ben assestato;

6. Il costipamento della manomissione deve essere eseguito con materiale ghiaioso ben assestato, terminante, superiormente, con uno strato di conglomerato bituminoso (bynder) dello spessore di cm. 5 finito.

7. La pavimentazione stradale dovrà essere ripristinata con tappeto in conglomerato bituminoso di usura spessore non inferiore a 2 cm. finito, per una larghezza pari a metà carreggiata stradale, cioè fino alla linea di mezzera e i bordi dovranno sormontare per 15 cm. – minimo - l'esistente pavimentazione;

8. Le pavimentazioni di aree con finiture diverse dal conglomerato bituminoso (pavimentazioni in cemento, mattonelle cementizie, porfido, ecc.) devono essere ripristinate in modo uniforme ed omogeneo alla tipologia di materiale esistente prima della manomissione;

9. Deve altresì essere ripristinata la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, eventualmente manomessa;

10. La transitabilità dell'area interessata dallo scavo deve essere ripristinata a regola d'arte entro 48 ore dalla fine lavori; anche durante i lavori deve comunque essere sempre assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli almeno su un lato della strada e deve essere posta in opera prescritta segnaletica di cantiere, sia diurna che notturna, durante tutto il periodo necessario per l'esecuzione dei lavori, secondo quanto previsto per i lavori in corso dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Esecuzione.

11. Rimane accollata alla Ditta intestataria dell'autorizzazione ogni responsabilità civile e penale durante tutto il periodo dei lavori per danni a persona e cose di terzi, ritenendo l'Amministrazione Comunale ed il personale addetto completamente sollevati. La stessa responsabilità rimarrà anche dopo l'ultimazione dei lavori. In particolare la Ditta intestataria dell'autorizzazione dovrà provvedere tempestivamente, a propria cura e spesa, alle riparazioni, ricariche, colmature, etc., che si rendessero necessarie a seguito delle opere eseguite.

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

#### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

##### **Art. 38 – III.I.1 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI**

###### **38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali**

1. 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) Locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, cucina, studio;
- b) Locali accessori: ingresso, corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, spogliatoio, guardaroba, cucina di sola cottura, mansarda, taverna, veranda;
- c) Locali di servizio: depositi, magazzini, ripostigli, cantine, centrali termiche, garage;
- d) I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

2. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali abitabili nonché almeno un bagno, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, ad esclusione dei locali di tipo accessorio, che possono anche essere raggiungibili con percorsi esterni.

3. Per i locali a destinazione produttiva, direzionale e commerciale si applicano le disposizioni contenute nella D.G.R.V. n. 1887/1997, nella relativa Circolare Regionale n. 13/1997 e nel D.lgs. n. 81/2008. Qualora si tratti di locali non esplicitamente citati nelle suddette normative, si applicano le disposizioni del presente articolo, assimilando ai locali di abitazione i locali nei quali si svolge l'attività (uffici, negozi di vicinato, studi professionali) e ai locali accessori gli altri spazi (depositi, archivi, servizi igienici, spazi distributivi, etc...).

4. Per i locali a destinazione ricettiva/alberghiera si applicano le disposizioni delle D.G.R.V. n. 807/2014, n. 1521/2014 e n. 1578/2018; per quelli a destinazione ricettiva/complementare (alloggi turistici, camere, centri vacanze, etc...) si applicano le disposizioni della D.G.R.V. n. 419/2015. I locali delle "abitazioni a locazione turistica" e dei "Bed & Breakfast" sono soggetti alle norme del presente articolo.

### **38.2 - III.I.1.2 - Altezze minime**

1. Devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 con le precisazioni e le integrazioni di cui ai commi seguenti.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, devono essere rispettate le seguenti altezze minime: per i locali di abitazione 2,70 m, per i locali accessori 2,40 m, per i locali di servizio 2,20 m.

3. Negli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., su edifici già conformi al D.M. 05/07/1975, l'altezza interna esistente può essere ridotta fino ad un massimo di 10 cm per ragioni di risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pavimenti radianti, etc...) o di rinforzo strutturale.

4. Negli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., su edifici realizzati anteriormente al 05/07/1975, in particolar modo nei centri storici e negli edifici rurali, l'altezza interna è ammissibile, per motivate ragioni, con un minimo di 2,40 m per i locali di abitazione, di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 per i locali di servizio.

5. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza di riferimento è data dall'altezza media, da calcolare come rapporto tra Volume e Superficie di ogni singolo locale; il punto più basso da utilizzare nel calcolo non può essere inferiore a 1,80 m, sia per i locali di abitazione che per quelli accessori;

6. In caso di ribassamenti (controsoffitti, velette etc...), i quali non devono mai avere altezze inferiori a quelle previste per i locali accessori, la parte di locale con le altezze "a norma" deve avere superficie e dimensioni minime preponderanti rispetto a quelle dei ribassamenti.

7. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso;

8. Nel caso di interventi su edifici legittimamente esistenti, esclusi gli interventi di cambio d'uso, qualora non siano presenti le altezze minime sopra prescritte, è consentito il mantenimento di quelle esistenti, previa apposita relazione asseverata del professionista.

### **38.3 - III.I.1.3 Superfici minime**

1. Devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 con le precisazioni e le integrazioni di cui ai commi seguenti.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:

- a) soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 18,00 mq e lato minimo di almeno 3,00 m;
- b) camera matrimoniale e soggiorno: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,80 m;

- c) camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
- d) primo servizio igienico e cucina di sola cottura: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
- e) corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;

3. Negli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:

- a) camera matrimoniale, soggiorno e soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
- b) camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
- c) primo servizio igienico: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
- d) corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;

4. Negli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., da realizzare su edifici già conformi al D.M. del 05/07/1975, qualora le opere siano volte al risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pareti radianti, etc...), le misure interne minime possono essere ridotte fino ad un massimo del 5% di quelle esistenti;

5. L'alloggio monostanza (monolocale), se per una persona, deve avere una superficie minima non inferiore a 40,00 mq, e, se per due persone, non inferiore a 50,00 mq. Il lato minimo del monolocale deve essere di almeno 3,00 m; in tale superficie non possono essere computati ulteriori spazi accessori oltre a bagno ed antibagno.

Nelle nuove costruzioni e nei cambi di destinazione d'uso, con esclusione di interventi all'interno di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o di altri enti pubblici, sono ammessi monolocali con le caratteristiche di cui ai commi precedenti nella misura di:

- a) fino a 4 alloggi: massimo n°1 alloggio monolocale;
- b) da 4 a 8 alloggi: massimo n°2 alloggi monolocale;
- c) da 8 a 16 alloggi: massimo n°3 alloggi monolocale;
- d) oltre 16 alloggi: massimo n°4 alloggi monolocale;

6. Per i locali con altezza media ponderale di almeno 4,60 m, sono ammessi i soppalchi che non saranno considerati nel conteggio del numero dei piani, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, ed abbiano un'altezza minima di 2,20m; negli altri casi, eventuali solai interposti devono essere posizionati in modo tale che i locali sottostanti abbiano le altezze previste dal presente articolo per i locali abitabili o per i locali accessori.

7. Nel caso di interventi su edifici legittimamente esistenti, esclusi gli interventi di cambio d'uso, qualora non siano presenti le superfici e dimensioni minime sopra prescritte, è consentito il mantenimento di quelle esistenti, previa apposita relazione asseverata del professionista.

#### **38.4 - III.1.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici**

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti **locali**, come definiti e descritti negli articoli precedenti:

- a) un soggiorno e una cucina di sola cottura separata, oppure un soggiorno con zona cottura.
- b) una camera da letto singola o matrimoniale;

- c) un servizio igienico illuminato naturalmente;

2. I locali abitabili devono essere dotati di **illuminazione diretta**, secondo i seguenti criteri:

- a) nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni, la superficie finestrata deve assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Dalla superficie delle finestre deve essere detratta la parte situata ad un'altezza inferiore a 70 cm dal pavimento. Nelle nuove costruzioni i soggiorni ubicati nel piano sottotetto devono avere un rapporto illuminante garantito in misura non inferiore al 50% da aperture in facciata verticale;
- b) nei locali che si affacciano su porticati e terrazze coperte con profondità superiore a 2,50 m il rapporto illuminante minimo è elevato ad 1/6;
- c) negli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il rapporto è riducibile, per motivate ragioni, a 1/10 e, nei centri storici e negli edifici soggetti a grado di protezione, a 1/12;
- d) nel caso di interventi su edifici legittimamente esistenti, esclusi gli interventi di cambio d'uso, qualora non si raggiungano i rapporti illuminante sopra prescritti, è consentito il mantenimento dei rapporti esistenti, previa relazione asseverata del professionista.
- e) il rapporto illuminante può essere calcolato sulla superficie lorda del foro murario, fatti salvi casi particolari nei quali siano presenti porzioni cieche delle specchiature; in tali casi il rapporto va necessariamente calcolato sulla sola superficie trasparente del serramento;
- f) gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

3. Le **cucine** e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti previsti dalle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) i pavimenti e le pareti attrezzate con il fuoco e il lavello, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
- b) le cucine, anche se di sola cottura, ma separate e indipendenti dal locale soggiorno, devono avere illuminazione diretta;
- c) sopra i fornelli deve essere presente un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata, prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni, secondo la norma UNI-CIG 7129 ; negli edifici esistenti sono ammesse le cappe chimiche;
- d) i locali con presenza di apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di due fori comunicanti con l'esterno nel rispetto della norma UNI-CIG 7129.

4. I **servizi igienici**, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) sistema di areazione naturale o forzata secondo i criteri di cui all'art. 38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione
- b) i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, fino ad un'altezza di 1,50 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
- c) l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoio o altro); il lavabo e la

doccia/vasca, possono essere collocati nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;

- d) nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità residenziale;
- e) il servizio igienico principale deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet (eventualmente a doccia nel w.c.), vasca da bagno o doccia illuminato naturalmente; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo;

Per i servizi igienici degli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V. n. 1887/1997, nonché il criterio di "analogia" di cui all'Art. 38.3 - III.1.1.3 Superfici minime", con le seguenti precisazioni e integrazioni: tutte le unità, fatte salve situazioni legittimamente preesistenti, devono essere dotate di almeno un servizio igienico, completo di wc e lavabo, disimpegnato da antibagno eventualmente contenente il lavabo, avente porta d'accesso apribile verso l'esterno, dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno. Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili.

5. La realizzazione delle **verande** è subordinata, per ragioni igienico-sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie apribile dei serramenti della veranda non deve essere inferiore alla somma delle superfici dei serramenti dei locali abitabili che si affacciano sulla veranda, incrementata di 1/8 della superficie di pavimento della veranda stessa. Qualora non fosse possibile ottenere tali requisiti i locali dovranno essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata;
- b) la superficie della veranda non può essere superiore alla superficie di nessuno dei locali abitabili che su di essa si affacciano;
- c) non devono essere eliminati i serramenti interposti tra la veranda ed i locali che su essa affacciano. In caso contrario dovrà essere realizzato un unico locale, non definibile come "veranda", il quale dovrà rispettare tutti parametri di superficie ed aeroilluminazione di cui al presente articolo;
- d) se in corrispondenza di servizi igienici, gli stessi devono essere dotati di areazione forzata;
- e) se in corrispondenza di cucine o soggiorni con zona cottura, i fori di sfiato o aerazione non devono comunicare con la veranda stessa;
- f) all'interno della veranda non possono essere presenti scarichi di impianti di riscaldamento o condizionamento;

6. Le abitazioni di edilizia residenziale pubblica (ERP) o sovvenzionata (ERS) devono rispettare quanto prescritto dalla L.R.V. n. 39/2017 e dal relativo Regolamento di attuazione n. 4/2018

### **38.5 - III.1.1.5 Ventilazione ed areazione**

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG 7129, L. n.1083/1971 e D.M. 07/06/1973) si deve assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:

- a) Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo dei locali abitabili, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura.
- b) Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento superiore a 60,00 mq non possono essere monoaffaccio, fatta salva la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
- c) I ricambi d'aria negli ambienti devono essere ottenuti mediante apertura dei serramenti. La superficie di areazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. I

serramenti scorrevoli vengono computati per la metà della loro superficie complessiva. Per i rapporti aeranti minimi si faccia riferimenti ai rapporti illuminanti di cui all'Art. 38.4 - III.1.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici;

- d) Nelle camere poste al piano sottotetto, qualora aerate solo zenitalmente, deve essere comunque presente un impianto di ventilazione meccanica, per assicurare l'aerazione in caso di pioggia o neve.
- e) I servizi igienici devono essere forniti di finestra apribile della misura non inferiore a 0.60 mq per il ricambio dell'aria, oppure, nel caso di bagni cechi, 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. Non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.

2. In deroga al comma 1, il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.). I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

### **38.6 - III.1.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nell'art.19 della D.G.R.V. n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. La distanza tra una porta ed il primo gradino di una scala discendente non può essere inferiore a 0,40 m.
3. Le scale devono essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a 0,90 m.
4. Nei casi di scale interne, anche di tipo a chiocciola, che collegano locali di abitazione con cantine, sottotetti o vani accessori, ad esclusione delle autorimesse, è sufficiente il requisito della larghezza minima netta di 0,80 m.
5. La progettazione delle scale deve tener conto della cadenza del passo umano rispettando, per quanto possibile, le formule di Francesco Milizia che identifica 'P' (la lunghezza del passo umano) in 60/64 cm, e il rapporto tra alzata 'a' e pedata 'p', secondo la formula  $P = 2a + p$ .
6. Nelle cordonate la profondità della pedata della cordonata, al fine di consentire il superamento del dislivello sempre con lo stesso piede, deve essere dimensionato con una profondità 'L', secondo la formula  $L = nP + p/2 + p/2 = nP + p$ , ove 'n' è il numero dei passi, che deve essere comunque dispari.
7. Le scale esterne sono ammesse solo a servizio del piano rialzato, oppure qualora vengano inserite in vani scala che, seppur aperti, siano integrati armonicamente con il resto dell'edificio. E' fatta salva la sostituzione di scale esterne legittimamente esistenti, al fine di migliorarne l'inserimento architettonico nell'edificio.
8. Negli edifici e negli spazi di loro pertinenza, i dislivelli superiori a 0,50 m devono essere dotati di idoneo parapetto;
9. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

### **38.7 - III.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei**

1. Nessun locale abitabile può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna, ad esclusione di quanto definito al comma 3. I vani seminterrati ed interrati possono invece essere destinati a locali accessori.
2. Nel caso di locali abitabili seminterrati legittimamente preesistenti, contestualmente ad eventuali interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. b, c, d, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dovranno essere realizzate intercapedini areate in modo da evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali abitabili.

3. Nel caso di edifici situati su terreni con una pendenza tale da non consentire il rispetto del precedente comma 1, i locali abitabili, per motivate ragioni, possono essere parzialmente seminterrati. Al fine di evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali abitabili, devono essere realizzate scarpate o intercapedini areate (c.d bocche da lupo), le quali devono essere munite di drenaggi sufficienti e realizzate mediante l'impiego di materiale idrofugo. Le finestre concorrenti al rapporto aeroilluminante devono comunque essere aperte sugli spazi liberi e non sulle intercapedini.

4. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi ipo "igloo" o equivalente, efficacemente aerato e ventilato, dello spessore minimo di almeno 50 cm.

### **38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti si applicano i parametri di cui alla vigente Legge Regionale, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.

2. Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ove siano preclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione soggetta al recupero. In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione di tali aree secondo le tariffe approvate e vigenti.

4. Gli interventi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

5. E' fatto salvo il rispetto di quanto prescritto per le coperture dall'Art. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI del presente Regolamento.

### **38.9 - III.I.1.9 Impianti a servizio dell'agricoltura e altri impianti speciali**

1. L'edificabilità nel territorio agricolo è regolata dagli artt. 43-44-45 della L.R.V. n. 11/2004 e dall'art. 35 delle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente.

2. Nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* allegato al P.I. contiene direttive e criteri progettuali per la progettazione in zona agricola, fornendo indicazione sulle opere di ricomposizione paesaggistica e sui caratteri tipologici e stilistici degli edifici

3. Per gli edifici a destinazione agricola, fatte salve ulteriori prescrizioni degli enti competenti o situazioni legittimamente preesistenti, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
- b) Il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
- c) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

- d) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- e) I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
- f) Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia ubicata alle distanze previste dalla D.G.R.V. n. 856/2012.

**Art. 39 – III.I.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO**

**39.1 - III.I.2.1 - Linee generali**

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

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

**39.2 - III.I.2.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia (D.Lgs. n. 192/2005), nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria, è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale, anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente, alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva, quali ad esempio coperture e pareti a verde e ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisiche, tecniche e prestazionali dei materiali isolanti devono essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione devono quindi presentare la marcatura CE.

**39.3 - III.I.2.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche, secondo le seguenti direttive.
2. 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. Le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
4. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentono la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, frangisole, porticati, balconi, etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili devono garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
5. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
6. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione deve essere volta a:
  - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale, attraverso 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;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;
  - d) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
7. Per gli edifici con copertura piana, è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano, vista la capacità del verde di ridurre le escursioni termiche, trattenere le polveri sottili, l'umidità e recuperare le acque piovane; a tale fine si intendono:
  - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

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

8. E' raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti ventilate.

9. E' 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 devono essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE e quindi presentare la marcatura CE.

10. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **39.4 - III.1.2.4 - Impianti di riscaldamento**

1. In tutti i casi di nuova costruzione o di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.Lgs. n. 28/2011, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, disciplinati dal D.M. n. 37/2008, si forniscono le seguenti ulteriori indicazioni:

- a) è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura, alimentati da pompa di calore ad alta efficienza;
- b) nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie. Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione (produzione combinata di elettricità e calore) o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

2. In caso di rinnovamento di impianti esistenti, è raccomandata l'installazione di caldaia a gas a condensazione, equipaggiata con sistemi elettronici di modulazione lineare continua.

#### **39.5 - III.1.2.5 - Fonti energetiche rinnovabili**

1. Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale.

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

3. 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.

#### **39.6 - III.1.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari**

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

2. Sugli edifici con coperture inclinate sono ammessi solo pannelli di tipo integrato e semi-integrato. I pannelli solari termici e fotovoltaici del tipo non integrato sono vietati, fatti salvi quelli installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio, ad esempio tramite l'utilizzo di pensiline o pergolati.

3. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici, con esclusione delle aree di manovra.

4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare termico o fotovoltaico è regolata dall'art. 5 della L.R.V. n. 14/2009, nonché dalla D.G.R.V. n. 2508/2009 e dalla D.G.R.V. n. 1782/2011, con le seguenti precisazioni:

- a) tali strutture non sono da computare né ai fini del volume, né della superficie coperta, e devono rispettare esclusivamente le distanze da edifici prescritte dall'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 e dal Codice Civile;
- b) dal combinato disposto tra Quadro delle definizioni uniformi (allegato A del presente Regolamento), con quanto precisato dalla D.G.R.V. n. 1782/2011, emerge che, al fine di non concorrere a formare cubatura, le tettoie, se realizzate staccate dall'abitazione, devono essere adibite alla copertura dei posti auto pertinenziali all'abitazione stessa;
- c) pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna, se collocate a piano terra, ovvero 2,5 m dal piano del pavimento sul quale vengono realizzate, se realizzate ai piani superiori.
- d) la potenza massima di 6 KW o 6 KWp è riferita ad ogni singola unità abitativa. Tali strutture non possono essere realizzate come edifici autonomi;
- e) pensiline e tettoie sono ammesse anche per destinazioni diverse dalla residenza. Tali strutture devono rispettare gli stessi criteri e parametri di cui al presente articolo. La superficie massima non computabile, né ai fini del volume e né ai fini della superficie coperta, non può essere maggiore di 10 mq ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto con un massimo di 180 mq.

5. Sugli edifici con copertura piana i pannelli solari termici e fotovoltaici devono essere installati in modo da essere il meno visibile possibile dagli spazi pubblici.

6. Per quanto riguarda i collettori solari, gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

7. I pannelli possono essere posizionati verticalmente su facciate o parapetti solo se armonicamente integrati con la soluzione architettonica, evitando forme irregolari, scalettature o la copertura di elementi di rilievo architettonico o decorativo.

8. Negli edifici ricadenti nei Centri storici, nelle zone Agricole e negli edifici soggetti a grado di protezione pari al restauro, i pannelli fotovoltaici e solari termici, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto dai commi precedenti, devono avere finitura opaca e tonalità che si adatti al colore del manto di copertura.

### **39.7 - III.1.2.7 - Serre solari bioclimatiche**

1. E' consigliato l'utilizzo di sistemi solari passivi, ossia configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento, a guadagno solare.

2. Tra i sistemi solari passivi, si incentiva la realizzazione delle serre solari. Le stesse sono regolate dall'art.5 della L.R.V. n. 14/2009 e dall'art.3 della D.G.R.V. n. 1781/2011, con la precisazione che l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti.

### **39.8 - III.I.2.8 - Contenimento dei consumi idrici**

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.Lgs. n. 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. 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.

2. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.Lgs. n. 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

3. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, si dovrà prevedere nelle aree residenziali il riutilizzo 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).

4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si dovrà prevedere nelle aree produttive il riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, quali acque di processo o per usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

5. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

6. Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici interessati a interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione in cui è previsto il rifacimento dell'impianto idraulico, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 metri quadrati, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

- consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
- volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso e dall'efficienza del filtro.

Il fabbisogno idrico dovrà essere calcolato in funzione del numero di abitanti, del tipo di apparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta. Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore alla quantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza minima della vasca dovrà essere effettuato tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorni consecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni).

$$\text{Volume minimo vasca} = \text{fabbisogno annuo} \times \text{numero giorni periodo secco} / 365.$$

La cisterna dovrà essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete meteoriche per gli scarichi negli invasi di laminazione, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso, e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

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

### **39.9 - III.I.2.9 - Sistemi di illuminazione**

1. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, è obbligatorio, ai fini sia del benessere visivo che del risparmio energetico:

a) in tutte le tipologie di edifici:

- utilizzare interruttori crepuscolari;
- 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.

b) nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili:

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

c) negli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale:

- 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;
- installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- utilizzare alimentatori di classe A e sorgenti luminose di classe A o più efficienti.

d) negli edifici ad uso industriale o artigianale:

- 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.

2. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R.V. n. 17/2009 in tema di inquinamento luminoso.

### **39.10 - III.1.2.10 - Requisiti acustici passivi**

1. In materia di acustica si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 447/1995 e al D.Lgs. n. 194/2005, così come modificati dal D.Lgs. n. 42/2017. In materia di requisiti acustici passivi si applicano le disposizioni di cui al D.P.C.M. 05/12/1997. Si fa riferimento inoltre al vigente Piano di zonizzazione acustica.

2. Lungo le strade, sul retro delle recinzioni, sui balconi e sulle terrazze degli edifici, è consigliabile la piantumazione di barriere verdi, le quali possiedono un elevato potere di attenuazione del rumore.

3. La progettazione degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve prediligere la collocazione delle camere da letto sul lato dell'edificio meno esposto al rumore del traffico.

### **Art. 40 – III.1.3 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a, b, c del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ivi compreso il mutamento di destinazione d'uso, su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi dello Strumento urbanistico o della Legislazione regionale e nazionale o che comunque non consentano

l'applicazione delle prescrizioni di cui agli Art. 38 e Art. 39 , sono assentibili interventi che, pur non rispettando tali prescrizioni, siano migliorativi rispetto alla situazione esistente.

2. Dovrà a tal fine essere inserita nella "Relazione tecnica" la dimostrazione tecnico/economica per cui tali indicazioni regolamentari non sono oggettivamente applicabili.

3. Dovranno essere comunque acquisiti i pareri degli enti competenti alla tutela.

#### **Art. 41 - III.I.4 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA "OTTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE" DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI**

1. Si richiamano di seguito le norme nazionali e regionali che danno diritto ad incentivi volumetrici e consentono interventi di tipo derogatorio in funzione del livello di sostenibilità energetico ambientale degli edifici:

- L.R.V. n. 21/1996 e D.Lgs. n. 102/2014: è consentito lo scomputo dai volumi e dalle superfici degli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai, nonché la deroga alle distanze e alle altezze urbanistiche, secondo i parametri e nelle modalità stabilite dalle normative stesse.
- D.Lgs. n. 28/2011: è consentito un incentivo volumetrico pari al 5% secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt.11 e 12 del decreto stesso.
- L.R.V. n. 4/2007: è consentito lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali dai volumi e dalle superfici per interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico. Gli interventi proposti, per poter essere considerati meritevoli di usufruire dei suddetti scomputi devono totalizzare, in riferimento all'allegato B della D.G.R.V. n. 2398/2007, un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione per il contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +1.
- L.R.V. n. 14/2019 c.d. "Veneto 2050": è consentito un incentivo volumetrico secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt. 6 e 7 della legge stessa.

2. Con riferimento ai parametri di cui all'Art. 39 – III.I.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, ECC., per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, potrà essere prevista, con Deliberazione della Giunta Comunale, un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (ad esempio all'impresa esecutrice delle opere).

3. Gli incentivi di cui ai commi a) e b) sono cumulabili tra loro;

4. La dimostrazione del raggiungimento dei requisiti richiesti dalle succitate normative deve avvenire attraverso la compilazione delle apposite schede e deve essere accompagnato da asseveramento da parte di un professionista.

#### **Art. 42 – III.I.5 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

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

2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione, si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- a) evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
- b) facilitare la rimozione del radon dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria) e in particolare con la realizzazione di vespai areati;
- c) una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **Art. 43 – III.I.6 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere i requisiti già elencati all'art. 38.4 - .III.I.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici, del presente Regolamento edilizio.

#### **Art. 44 – III.I.7 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

1. L'art. 79 bis comma 4bis della L.R.V. n. 61/1985 "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" prevede l'obbligo, in fase di presentazione del titolo edilizio, di prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione in sicurezza dei lavori, su coperture sulle quali siano installati impianti tecnologici che necessitino di interventi di manutenzione programmata.

#### **Art. 45 – III.I.8 - RESTRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nella L.R.V. n. 38/2019. L'art. 7 di tale Legge regionale definisce le competenze dei Comuni, che possono adottare specifici provvedimenti tramite Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

#### **Art. 46 - III.II.1 - STRADE**

1. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione, derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse devono fare riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", con le seguenti precisazioni e integrazioni:

2. La progettazione della viabilità deve inoltre avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- a) la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;

- b) non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate, in quanto comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- c) la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, mitigati da elementi a verde; le scarpate, gli svincoli e le aree relitte della viabilità esistente devono essere adeguatamente sistemate a verde;
- d) devono essere previsti sistemi di raccolta dell'acqua di ruscellamento di piazzali e carreggiate e di trasporto, senza dispersione, ai punti di depurazione evitando di impermeabilizzare le superfici esterne alle carreggiate;
- e) gli insediamenti devono essere protetti dalla viabilità di attraversamento mediante opportune barriere anti-rumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce fitopiantumate, muri vegetali);
- f) la pavimentazione stradale deve essere realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) e l'inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- g) all'interno dei centri storici le pavimentazioni stradali devono relazionarsi al messaggio materico-cromatico dell'ambiente storico costruito; pertanto i manti stradali devono riproporre i materiali, le cromie e le tecniche esecutive della tradizione; l'uso differenziato dei materiali e delle relative tessiture deve essere non solo di supporto alla segnaletica stradale verticale, ma anche essere in grado di trasmettere, oltre a messaggi visivi, informazioni sensoriali di tipo uditivo e/o tattile a persone disabili. Si raccomanda l'impiego congiunto, a seconda delle situazioni, dei cubetti di porfido, dell'acciottolato di fiume e delle lastre di pietra della Lessinia di grosso spessore, per meglio sopportare i carichi, e con superficie lavorata a sbizzo di cava.
- h) 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.

3. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo, che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, etc.), 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. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

#### **Art. 47 - III.II.2 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

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

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

3. La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzata con materiale rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale. La pavimentazione deve rapportarsi correttamente con quanto previsto dall'Art. 51 - III.II.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.

4. 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 essere minore di 2,50 m, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2,70m.

#### **Art. 48 - III.II.3 - PISTE CICLABILI**

1. La progettazione della viabilità deve inoltre avvenire nel rispetto della legislazione vigente in materia, nonché dei seguenti principi:

a) 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.

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

c) nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate devono essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

d) i percorsi ciclabili e ciclopedonali devono essere preferibilmente autonomi, separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi o cordoli;

2. Nella progettazione e realizzazione delle piste ciclopedonali 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, dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

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

4. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree di parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

5. La pavimentazione delle piste ciclabili all'interno dei centri storici deve rispettare le medesime direttive fissate per la pavimentazione di piazze e strade, nei relativi articoli di cui al presente CAPO.

#### **Art. 49 - III.II.4 - AREE PER PARCHEGGIO**

1. I parcheggi scoperti devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:

- a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. Tali parcheggi devono inoltre essere sempre alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si deve avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili;

- b) l'Ufficio Tecnico Comunale può 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.
- c) 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 3,20 m, riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili;
- d) 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 6,00 m dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale;
- e) i posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale;
- f) le aree di sosta destinate a parcheggio devono essere dotate 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 dei versanti.
- g) i parcheggi all'interno dei centri storici devono rispettare le medesime direttive fissate per la pavimentazione di piazze e strade, nei relativi articoli di cui al presente CAPO.

2. I parcheggi "edilizi" privati devono essere dimensionati con i seguenti criteri:

- a) nelle nuove costruzioni ogni singola unità deve disporre di una superficie a parcheggio non inferiore a quanto previsto dall'art. 2 della L. 122/1989, ovvero 1,00 mq per ogni 10,00 mc; deve comunque essere garantito per ogni unità un posto auto di dimensioni minime 2,50x5,00 m.
- b) negli interventi di cui alle lett. b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., solo qualora siano realizzate unità immobiliari aggiuntive rispetto a quelle esistenti, ogni nuova unità deve disporre di una superficie a parcheggio non inferiore a quanto previsto dall'art. 2 della L. n. 122/1989, ovvero 1,00 mq per ogni 10,00 mc; deve comunque essere garantito per ogni nuova unità un posto auto di dimensioni minime 2,50x5,00 m.
- c) la superficie a parcheggio può essere coperta o scoperta, ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto, oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza inferiore a 100 m (misurati radialmente dal fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto).
- d) nelle aree di cui all'art. 2 della L. n. 122/1989 possono essere compresi anche gli spazi di manovra in una misura non superiore al 50% della superficie dei posti auto;
- e) gli spazi per parcheggi realizzati in forza del presente articolo non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta, né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse (art. 41 sexies della L. n. 1150/1942 come modificato dalla L. n. 246/2005);
- f) nei Centri Storici (per tutti gli interventi) e nelle altre zone (per i soli interventi di cui alla lett.b del presente comma e per gli ampliamenti non comportanti aumento del numero di unità immobiliari), qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di un'equivalente area adibita a parcheggio, da determinare con Deliberazione della Giunta Comunale;

3. I parcheggi "urbanistici" pubblici o di uso pubblico devono essere dimensionati in base a quanto previsto dallo Strumento urbanistico. Possono essere previste aree private destinate a parcheggio di uso pubblico, da autorizzare tramite Permesso di Costruire convenzionato, con vincolo della destinazione d'uso nonché della durata. Alla convenzione devono essere allegati adeguati elaborati grafici che individuino le aree soggette a vincolo.

## **Art. 50 - III.II.5 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico deve 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, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondano a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

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

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

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati evitando il più possibile le barriere architettoniche; si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi per bimbi, elementi della pubblica illuminazione, paracarri, transenne, portabiciclette, etc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la posizione delle panchine e delle fioriere non deve essere casuale o finalizzata esclusivamente alla dissuasione del traffico; al contrario tali elementi devono essere disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione. E' raccomandato per gli elementi di arredo urbano l'utilizzo di materiali della tradizione quali ferro, ghisa, legno e pietra locale, escludendo plastica, graniglia e conglomerato cementizio.

6. In caso di spazi privati aperti di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 51 - III.II.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Tutte le vie di nuova formazione all'intero dei centri abitati, devono essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992), al relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. n. 495/1992) ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a) nelle strade esistenti, quando non fosse possibile rispettare quanto prescritto, sono ammesse larghezze tali da non restringere la carreggiata sotto i limiti fissati dalla normativa nazionale;
- b) il marciapiede deve, di norma, essere sopraelevato di un'altezza massima di 15 cm dal manto stradale; inoltre deve essere previsto che, ogni qualvolta il marciapiede si raccorda con il livello stradale o è interrotto da passi carrai, siano realizzate rampe di collegamento;
- c) i marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile, che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede;
- d) lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di

attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale;

- e) lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, etc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, armadietti tecnologici, etc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano;
- f) le scale e le rampe di uso pubblico devono utilizzare i materiali previsti nel presente articolo per i marciapiedi, 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;
- g) nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti;
- h) per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Ufficio Tecnico Comunale 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;

2. Fuori dai centri abitati va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale e il Sindaco, negli ambiti di relativa competenza, possono imporre le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi ai proprietari dei lotti fronteggianti lo stesso.

#### **Art. 52 - III.II.7 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992), dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. n. 495/1992) e dalle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni e integrazioni:

- a) le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe pavimentate in materiale antisdrucciolevole, di pendenza massima del 20%;
- b) indipendentemente dalla posizione dell'eventuale cancello, regolata dall'art.22 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992), tutte le rampe devono terminare almeno 4,50 m prima del punto di immissione sulla carreggiata, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di reperire tale spazio;
- c) le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m se rettilinee e a 3,50 m negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 4,50 m per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà dell'Amministrazione Comunale vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

2. I marciapiedi in corrispondenza degli accessi carrai devono avere pendenza di raccordo conformemente all'Art. 51 - III.II.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.

#### **Art. 53 - III.II.8 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. I chioschi sono manufatti facilmente smontabili e rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) devono avere superficie inferiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
- b) i chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di una rampa adeguatamente posizionata in modo tale da non interferire con il pubblico passaggio;
- c) forma, modi costruttivi e arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico; devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento;
- d) 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;
- e) la collocazione dei chioschi deve avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali dal reale flusso ciclopeditoneo e nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 12,00 m.
- f) per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'Art. 27 - II.1.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO del presente Regolamento.

2. I dehors (o plateatici) sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico; essi delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. I dehors, sia stagionali che fissi, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) devono essere costituiti da strutture leggere e di facile removibilità, poste a copertura e/o chiusura laterale dei dehors; non si computano nel Volume o nella Superficie coperta, a condizione che il loro Volume non sia superiore al 50% del Volume dell'esercizio; tali strutture non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze dalle costruzioni e dalle vedute previste dal Codice Civile. Devono inoltre essere reperiti (o monetizzati) i parcheggi urbanistici, secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico;
- b) la copertura, la chiusura laterale e la pavimentazione dell'eventuale pedana del plateatico devono sapersi relazionare per forma, materiali e colori al contesto nel quale sono inserite, limitando l'utilizzo di materiali plastici e colori sgargianti, anche per sedie e tavoli;
- c) per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell' Art. 27 - II.1.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO del presente Regolamento.

3. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

#### **Art. 54 - III.II.9 - SERVITÙ PUBBLICHE SU SUOLI PRIVATI SU FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

1. 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 di illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, etc.) devono essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previa Autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, nella quale devono essere indicate le modalità di esecuzione, previo versamento di deposito cauzionale o fideiussione.

2. 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.

3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE.

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

#### **Art. 55 - III.II.10 - RECINZIONI**

1. L'altezza massima delle recinzioni sui confini tra lotti e con le strade è pari a 1,50 m. La parte piena non può superare l'altezza di 0,50 m. Le recinzioni non devono impedire, limitare o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale ed impedire o limitare il corretto deflusso delle acque secondo gli sgrondi naturali dei terreni. I pannelli delle recinzioni devono in ogni caso garantire una visuale verso l'interno e non possono essere completamente pieni e dovranno avere foratura con disegno sobrio. L'ufficio tecnico può valutare e non consentire particolari tipologie di pannellature se considerate non conformi al presente.

2. Sono previste le seguenti eccezioni:

- a) mantenimento di tutte le soluzioni legittimamente preesistenti;
- b) allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni;
- c) realizzazione di elementi puntuali alti fino a 2,00 m, ad esempio in corrispondenza di cancelli, angoli o in particolari soluzioni architettoniche;
- d) recinzioni piene in pietra a vista, con le tecnologie costruttive tradizionali del luogo, con altezza massima non superiore a 1,50 m, limitatamente ai centri storici, agli edifici di valore storico documentale, alle zone agricole o in zone oggetto di piani attuativi; le scelte progettuali dovranno essere giustificate con apposita relazione illustrativa;
- e) recinzioni in zone produttive, limitatamente ai confini interni, dove possono essere piene ed avere altezza massima non superiore a 2,00m;

3. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

4. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

5. Le distanze delle recinzioni dalle strade fuori dai centri abitati sono disciplinate dall'art. 26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992).

6. Per gli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato, nel corpo della recinzione, un idoneo spazio atto al deposito temporaneo dei contenitori per i rifiuti. Tale spazio dovrà essere arretrato rispetto la proprietà pubblica ed aperto verso di essa, dovrà avere una dimensione pari a mq 0,50 per ogni unità abitativa.

### **Art. 56 - III.II.11 - NUMERI CIVICI**

1. Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità per interventi comportanti un aumento del numero di unità immobiliari o modifica degli accessi, gli Uffici Comunali assegnano all'immobile il numero civico e provvedono all'assegnazione della relativa piastrina.

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

3. Con Delibera del Consiglio Comunale può essere approvato uno specifico "Regolamento di Toponomastica e numerazione civica comunale".

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

### **Art. 57 - III.III.1 - AREE VERDI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

3. Si rimanda a quanto previsto dal PQAMA.

4. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992);
- b) interventi autorizzati da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali) sulle zone tutelate (vincolo monumentale parte II D.Lgs. n. 42/2004, vincolo paesaggistico parte III D.Lgs. n. 42/2004, vincolo forestale L.R. n. 52/1978, etc.);
- c) interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);

- d) interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque);
- e) interventi di abbattimento di alberature in aree private, qualora sia previsto il reimpianto di specie simili o comunque di tipo autoctono nel medesimo lotto o in lotto adiacente e qualora nell'ambito del contesto le alberature esistenti risultino inadeguate con il mantenimento, comunque, della superficie a verde.

#### **Art. 58 - III.III.2 - 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 promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale e storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate allo Strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 59 - III.III.3 - 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 lo Strumento urbanistico comunale può promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

#### **Art. 60 - III.III.4 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e il recupero di sentieri, percorsi, strade poderali, percorsi naturalistici in genere e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata allo Strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 61 - III.III.5 - SENTIERI**

1. Nel territorio comunale i sentieri si possono equiparare ai percorsi rurali, trattati nel precedente Art. 60 - III.III.4 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.

#### **Art. 62 - III.III.6 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo trova riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli (D.Lgs. n. 152/2006), nel Piano regionale di Tutela delle Acque e nel vigente Strumento urbanistico, con le seguenti precisazioni ed integrazioni.

2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue va attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, come indicato al successivo Art. 63 - III.IV.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.
3. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.
4. Il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni deve essere garantita una percentuale di superficie permeabile e semipermeabile pari almeno al 30% del lotto e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.
5. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate in cisterne impermeabili, per usi irrigui e domestici di tipo non potabile, come prescritto dall'Art. 39 – III.I.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.

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

##### **Art. 63 - III.IV.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. La rete di distribuzione dell'acqua potabile presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso; qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.
5. È vietato destinare ad uso potabile e domestico, acque che non siano riconducibili al pubblico acquedotto e che non corrispondano per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalla vigente normativa.
6. In merito al recupero delle acque piovane finalizzato al contenimento del consumo idrico si fa riferimento a quanto prescritto dall'Art. 39 – III.I.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO..

7. Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico dal pubblico acquedotto, può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore: l'escavazione di pozzi a scopo potabile è regolata, a seguito del D.lgs. n. 11/1998, nel rispetto del R.D. n. 1775/1933 e del D.Lgs. n. 152/2006, dalla Regione ed in particolare dal Piano di Tutela delle Acque. Le istanze per nuovi pozzi devono pertanto essere inoltrate al competente ufficio regionale.

8. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Regionale competente, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

#### **Art. 64 - III.IV.2 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. La rete di depurazione e smaltimento delle acque reflue, presente sul territorio comunale, è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.

2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.

3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

4. La normativa in materia di scarichi è contenuta nella parte III del D.Lgs. n. 152/2006 e nell'art. 39 del vigente Piano di Tutela delle Acque, con le seguenti precisazioni e integrazioni:

- a) nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria pubblica. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete pubblica;
- b) quando, per problemi di gravità, è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento;
- c) lo scarico nella pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro, al fine di evitare l'inquinamento del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, può essere consentito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico; quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, può, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute. Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario può impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, qualora già adeguatamente dimensionate allo scopo.

5. Lo smaltimento delle acque reflue in corpi diversi dalla fognatura, deve essere eseguito nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e del Piano regionale di Tutela delle Acque, previa relazione idrogeologica, con le seguenti precisazioni:

- a) i nuovi scarichi reflui domestici o assimilabili inferiori ai 50 A.E., o la modifica degli stessi, relativi a edifici isolati, non collettibili nella rete fognaria pubblica, devono utilizzare uno dei seguenti sistemi, più ampiamente descritti nell'art. 21 delle Norme Tecniche del Piano regionale di Tutela delle Acque:

- b) -Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio;
- c) -Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione;
- d) -Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente;
- e) qualora, in caso di interventi sull'esistente, non fosse possibile adottare uno dei metodi di smaltimento di cui alle precedenti lettere, potrà essere utilizzato il sistema di smaltimento preesistente previa idonea relazione che ne attesti la compatibilità idrogeologica.

6. I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, sono tenuti a richiedere l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.

7. La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere il dimensionamento ed il progetto dell'impianto di smaltimento, corredato da relazione idrogeologica. Il Comune rilascia l'autorizzazione allo scarico previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

8. Per gli scarichi nella pubblica fognatura, l'autorizzazione è concessa dal Comune, fatti salvi gli scarichi di acque reflue domestiche, che è sempre consentito, nel rispetto nei Regolamenti dell'Ente gestore del servizio, ai sensi dell'art. 124 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006.

#### **Art. 65 - III.IV.3 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è affidata ad Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.

2. Le modalità operative per tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.

3. La raccolta dei rifiuti è regolata dalla parte IV del D.Lgs. n. 152/2006, dal D.M. 08/04/2008 e dal D.M. 18/07/2009, nonché dal "Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (I.U.C.)".

4. 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 devono essere eseguiti dai soggetti responsabili e devono essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

#### **Art. 66 - III.IV.4 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.

2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.

3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

4. Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte, secondo le specifiche normative di settore.

#### **Art. 67 - III.IV.5 - DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La rete di distribuzione del gas metano presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Nelle zone non metanizzate i serbatoi per il GPL, se inferiori a 13mc, devono seguire le prescrizioni del D.M. 14/05/2008. La classificazione dei serbatoi ed i relativi procedimenti sono contenuti nel D.Lgs. n. 151/2011.

#### **Art. 68 - III.IV.6 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

1. La normativa relativa alla Ricarica dei veicoli elettrici è contenuta nell'art.4 commi 1-bis e 1-ter del D.Lgs. n. 192/2005, così come modificati dall'art.6 del D.Lgs. n. 48/2020.

#### **Art. 69 - III.IV.7 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. Le direttive in materia di produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono contenute nell'Art. 39.4 - III.1.2.4 - Impianti di riscaldamento, del presente Regolamento.

#### **Art. 70 - III.IV.8 - TELECOMUNICAZIONI**

1. La rete di telecomunicazioni presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Enti diversi dal Comune, i quali sono tenuti ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione lavori l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Gli impianti di comunicazione elettronica sono disciplinati dal D.Lgs. n. 259/2003.
5. Gli impianti teleradio comunicazioni e similari devono rispettare una distanza minima di m 200 dalle zone urbanistiche A, B e C e una distanza minima di m 300 da strutture pubbliche o di pubblico interesse quali asili, scuole, chiese, case di cura e di riposo, verde attrezzato a gioco bimbi e similari.

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

## **Art. 71 - III.V.1 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela;
- b) a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, nessuna parte di edificio può rimanere in condizioni contrarie al decoro;
- c) devono essere altresì conservate in buona manutenzione le aree verdi private ed i terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, i quali non possono diventare indecorosi o pericolosi.

4. Rimane fatto salvo quanto previsto dall'Art. 20 in materia di ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Sindaco.

## **Art. 72 - III.V.2 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Le facciate degli edifici devono essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta.

2. Per le facciate degli edifici situati nei Centri storici, nelle zone Agricole e negli edifici oggetto di grado di protezione, valgono le norme contenute nello Strumento urbanistico, con le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere perseguito il recupero dell'immagine storica dell'edificio con l'eliminazione degli elementi incongrui;
- b) devono essere rispettate, per le nuove aperture o la modifica delle esistenti, le dimensioni, gli allineamenti, le proporzioni e i materiali delle forometrie originarie e tipologicamente significative, presenti nel fabbricato;
- c) sono consentite nuove aperture o la modifica delle esistenti in portafinestre nel rispetto, comunque, del carattere tipologico e formale del fabbricato;
- d) la realizzazione di nuove aperture su pareti cieche o prevalentemente piene dovrà essere il più possibile contenuta e comunque effettivamente motivata da reali esigenze igienico-sanitarie;
- e) negli edifici rurali (fienili) vanno in genere mantenute le grandi aperture normalmente esistenti sulla facciata principale, la cui chiusura può essere realizzata o con materiali diversi (vetrate o legno) o arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata, ricavando in tal modo portici e/o logge;

- f) non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, le edicole votive, gli stemmi e ogni altro elemento di pregio che orna le facciate.

3. Per gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) i cavi devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali;
- b) i contatori e simili devono essere alloggiati entro nicchie chiuse da sportelli, in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore o nello stesso materiale della facciata o della recinzione, a seconda della posizione; tali elementi devono comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
- c) i fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro devono essere dotati di griglie di protezione di minima sporgenza in pietra o in altro materiale verniciato del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- d) 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.
- e) in occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

4. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, è consentita con le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere compatibile con la tutela degli elementi decorativi di cui al comma 2, nonché con le prescrizioni di cui all'Art. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE del presente Regolamento;
- b) deve essere estesa all'intera facciata o comunque essere architettonicamente coerente con l'impaginato architettonico dell'edificio; è esclusa nell'ambito di schiere di edifici seriali con facciate complanari, se non nell'ambito di un progetto unitario;
- c) su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, lo spessore del cappotto non può portare al restringimento del marciapiede ad una larghezza inferiore a 100 cm. Inoltre l'occupazione del suolo pubblico è soggetta al pagamento del relativo canone TOSAP.

#### **Art. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE**

1. Le strutture in aggetto quali gronde, aggetti decorativi, pensiline, poggiali, facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a 5,00 m dal suolo soggetto a transito veicolare o a 2,70 m dal marciapiede. Gli aggetti ad altezza inferiore a 5,00 m devono comunque restare all'interno del filo del marciapiede di almeno 0,50 m.

2. La sporgenza dal filo dei muri perimetrali degli aggetti, qualora ubicati su spazi pubblici o di uso pubblico, non può superare la misura massima del 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di 1,50 m.

3. Gli scuri e i serramenti degli edifici prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico devono aprirsi senza sporgere su tale spazio o comunque rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

4. Modanature quali cornici, lesene, capitelli o marcapiani, se sporgenti dal filo di facciata di pochi centimetri, non sono soggette alle prescrizioni del presente articolo. Vi sono invece soggette insegne, apparecchi illuminanti esterni, telecamere e analoghi impianti di modeste dimensioni.

5. Non sono consentiti nuovi balconi negli edifici situati in Centro Storico, nelle Corti Rurali e in Zona Agricola.

6. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o legittimamente esistenti;

7. I pluviali e le condutture di qualsiasi tipo, prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico, devono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) devono essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà;
- b) devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata di colore marrone scuro, grigio o color rame, salvo il tratto di innesto al suolo che, qualora fronteggiante spazio pubblico, deve essere realizzato in ghisa o acciaio verniciato fino ad un'altezza di 2,00 m;
- c) all'interno dei Centri storici, delle zone Agricole e negli edifici soggetti a grado di protezione, devono avere sezione circolare e riproporre, qualora presenti, rosoni, gocciolatoi, doccioni e antefisse decorative;
- d) possono avere sporgenza massima di 0,30 m dal filo della facciata;
- e) in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio;
- f) i pluviali non possono scaricare direttamente negli spazi pubblici, quali carreggiate e marciapiedi, bensì confluire in opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfogo e, qualora confluiscano nella pubblica fognatura, nel rispetto delle prescrizioni date dall'Ente competente;
- g) è comunque fatto salvo il diritto di conservare i pluviali esistenti qualora venga documentata l'impossibilità tecnica ad adeguarsi alle prescrizioni del presente comma.

8. 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 uso pubblico.

9. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o legittimamente esistenti;

#### **Art. 74 - III.V.4 - ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, se eventualmente sussistenti e riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

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

#### **Art. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE**

1. Il Piano del Colore, che riguarda tutti gli edifici all'interno del territorio comunale, stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro, di manutenzione e di sostituzione dei paramenti murari e degli elementi che compongono la facciata degli edifici esistenti, fornendo altresì indicazioni per la progettazione delle superfici murarie degli edifici di nuova costruzione. In attesa della redazione di uno specifico Piano del Colore valgono le seguenti direttive.

2. Devono essere evitate le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene, nonché le operazioni di falsificazione storica; pertanto devono essere osservate le prescrizioni elencate nei commi seguenti. Per quanto riguarda gli edifici situati nei Centri storici, nelle zone agricole e gli edifici oggetto di grado di protezione valgono altresì tutte le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico.

### 3. Murature e Intonaci

- a) negli edifici storici è in genere da evitare la sostituzione di strutture verticali continue (murature portanti) con strutture verticali puntiformi (telai in c.a. o in ferro).
- b) preferibilmente non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati; le murature faccia a vista di valore storico devono essere restaurate con eventuale trattamento della superficie muraria a mattoni a vista, prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
- c) in presenza di intonaci storici deve essere privilegiata la conservazione degli stessi, tramite pulitura, consolidamento e integrazione con malte e inerti simili a quelli esistenti;
- d) negli interventi di integrazione o rifacimento degli intonaci delle facciate di edifici in Centro Storico e nelle Corti Rurali devono essere utilizzate malte di calce aerea, calce idraulica naturale, grassello di calce o "coccio-pesto", escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali;
- e) negli edifici in Centro Storico e nelle Corti Rurali le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale o con intonaci grezzi, resistenti e traspiranti (c.d. "rugolon"), escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

### 4. Tecniche pittoriche

- a) i brani storici di intonaco dipinto devono essere conservati con le tecniche proprie del restauro che prevedono la pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione;
- b) la tinteggiatura delle facciate deve essere eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; devono essere utilizzate pitture a base di calce con colori ricavati da pigmenti naturali;
- c) le pitture lavabili a base di prodotti sintetici, i "graffiati" e gli "spatolati" possono essere usati solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche contemporanee;
- d) la tinteggiatura della facciata deve interessare l'intero prospetto ed essere uniforme; sono possibili interventi parziali evitando, comunque, diverse coloriture in corrispondenza delle singole proprietà. Sono fatte salve variazioni di colore frutto di particolari soluzioni architettoniche in edifici contemporanei;
- e) non è consentito mantenere senza tinteggiatura la superficie intonacata, fatte salve particolari soluzioni nelle quali il tipo di intonaco presenti coloritura propria;
- f) i prospetti di edifici adiacenti, ma di caratteristiche architettoniche differenti, devono avere colori o tonalità di colore diversificate.

### 5. Cartella colori

- a) le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio: i colori da adoperare sono le tinte pastello della gamma dei bianchi, dei gialli pallidi, dell'ocra, del beige, del mattone, del rosso, del verde Verona e del rosa;
- b) tonalità differenti potranno essere utilizzate solo per limitati elementi architettonici in edifici contemporanei al di fuori dei Centri storici, delle zone Agricole e in edifici non oggetto di grado di protezione.

## 6. Colorazione degli elementi di finitura

- a) gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali in pietra non devono essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni;
- b) gli elementi architettonici in graniglia di cemento o in intonaco in rilievo possono essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco; tali elementi devono emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento dello stesso;
- c) gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

## 7. Elementi in ferro

- a) gli elementi in ferro battuto di finitura delle facciate di edifici storici, quali grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici e pertanto devono essere conservati;
- b) è prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione di singole parti, nonché l'integrazione per esigenze funzionali, impiegando le stesse forme, cromie, materiali e tecnologie esecutive degli originali;
- c) le cromie da utilizzare per la verniciatura sono quelle preesistenti e comunque quelle nelle gamme del nero, del grigio e del marrone.

## Art. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Per le coperture degli edifici dei Centri storici, delle zone Agricole e degli edifici oggetto di grado di protezione, valgono le norme contenute nello Strumento urbanistico, con le seguenti prescrizioni comuni:

- a) nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione della copertura, la stessa dovrà essere preferibilmente a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo al lato più lungo del fabbricato; sono di massima da evitare coperture piane, mentre coperture ad una unica falda potranno essere ammesse per fabbricati di modeste dimensioni;
- b) la manutenzione straordinaria del tetto, la semplice manutenzione ordinaria, o il rimaneggiamento del manto di copertura, devono privilegiare la conservazione della tipologia del manto esistente, se compatibile con la tradizione storica veronese, che prevede in genere l'impiego di soli coppi, in filari concavi e convessi sovrapposti fra loro. E' obbligatorio utilizzare materiale avente le stesse dimensioni e cromie di quello esistente. E' altresì, di norma, da escludersi l'impiego di tegole riproducenti le forme della tradizione, ma realizzate in materiale diverso dal laterizio, come cemento alleggerito e lamiera.
- c) In corrispondenza di fabbricati non residenziali e con consistenza volumetrica importante il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare diverse modalità di copertura con materiali e tecnologie diversi

da quelli tradizionali previa, comunque, redazione di un adeguata relazione tecnica che ne giustifichi l'intervento;

- d) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può autorizzare diverse modalità di copertura in presenza di un progetto architettonico di particolare pregio adeguatamente descritto da apposita relazione e che faccia esplicito riferimento a particolari tipi edilizi locali e precisamente:
- nei nuovi edifici da realizzare sono consentite coperture diverse nella tipologia e nei materiali, mantenendo preferibilmente la struttura portante in legno, nel caso di interventi finalizzati all'efficienza energetica ed all'utilizzo di risorse rinnovabili;
  - sono consentiti inserimenti di materiali e tecnologie diversi da quelli tradizionali, all'interno di una progettazione specifica, purché adeguatamente motivata.
- e) Nel caso di manti di copertura incongrui, è prevista la sostituzione con quello tradizionale, fatti salvi casi storicamente accertati, che prevedevano fin dall'origine l'impiego di altre tipologie.
- f) Qualora venga realizzato l'isolamento termico sulla copertura, il conseguente nuovo spessore della gronda, dato dal necessario mascheramento dell'isolamento, non deve essere in contrasto con le proporzioni della facciata e con la tipologia costruttiva tradizionale di sporti e canali di gronda; a tal proposito si evidenzia che l'altezza dell'edificio, ai sensi del vigente strumento urbanistico, non è da misurare "sotto gronda", bensì nel punto di incrocio virtuale tra l'intradosso della struttura del solaio di copertura ed il filo del muro esterno.
- g) Gli sporti di gronda di valore storico-architettonico in pietra o in tavolato ligneo devono essere conservati e restaurati, con l'eventuale integrazione e rimozione delle parti incongrue; è vietata l'intonacatura e la dipintura degli elementi tradizionali, nonché la realizzazione di gronde in c.a. o in travetti prefabbricati.
- h) Deve essere conservata la pendenza delle falde esistenti, fatti salvi interventi di ripristino e ricomposizione delle falde alterate da interventi incongrui.
- i) La realizzazione di nuovi abbaini e lucernari in falda, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa in funzione dell'aero-illuminazione dei locali sottostanti o all'agevole accesso alla copertura e sempre a condizione che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali o compatibili con il contesto architettonico circostante; è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda con lato minore parallelo alla linea di gronda.
- j) I tagli nelle coperture, per la realizzazione di terrazze in falda, non devono interessare le linee di colmo e di gronda, devono avere forma rettangolare e superficie non prevalente rispetto a quella della singola falda; non possono essere realizzate terrazze al di sopra delle coperture esistenti.
- k) Non è consentito nessun tipo di emergenza dalla falda, ad eccezione di abbaini, camini, muri d'attico, canne di ventilazione, antenne, parafulmini, purché giustificati da validi criteri funzionali, di limitate dimensioni e con soluzioni architettoniche congruenti alle caratteristiche della copertura, secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 79 - III.V.9 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

2. In tutti i casi esclusi dal precedente comma 1, sono ammesse le coperture piane. Non è tuttavia consentita in nessun caso la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

## **Art. 77 - III.V.7 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

1. Nelle strade caratterizzate da grandi slarghi, i diffusori devono essere del tipo a lampione, sorretto da uno stelo, in metallo, preferibilmente ghisa, naturale o verniciato con intonazioni scure. La parte riguardante i diffusori di luce deve

essere protetta da vetro ed emanare nei Centri Storici un'illuminazione calda. Nelle strade caratterizzate da limitata larghezza, è consigliato l'impiego di lampade a braccio, applicate in facciata alternativamente sui due fronti.

2. E' consigliabile prevedere dei fari illuminanti posti sulle parti superiori della facciata, e, ove possibile, sulle coperture, per mettere in risalto gli edifici di valore storico.

3. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico.

4. Devono essere rispettate le disposizioni della L.R.V. n. 17/2009 contro l'inquinamento luminoso. In particolare è vietato usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

#### **Art. 78 - III.V.8 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI - CHIUSINI E CADITOIE**

1. Le bocche di lupo, volte a fornire luce e/o aria ai locali interrati in fregio al piano stradale pubblico o gravato di servitù d'uso pubblico, possono essere autorizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) fatti salvi i diritti di terzi e situazioni legittimamente esistenti, con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo;
- b) solo nelle vie dotate di marciapiedi interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
- c) i concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento di griglie o vetri orizzontali; 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 devono, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto prescritto dal Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando che, qualora non si sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative;
- d) il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o ad uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri dell'edificio, ai muri di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione, alla pulizia e allo sgombero da qualsivoglia materiale, evitando percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami; il Comune non si assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini;
- e) i vetri orizzontali devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo ed avere superficie scabra;
- f) i grigliati devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo e realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano tacchi, bastoni o altri ausili per la deambulazione; nei Centri storici sono da escludersi le griglie in lamiera zincata.

2. Le caditoie, le griglie per lo scolo delle acque meteoriche ed i chiusini dei pozzetti relativi ai vari sottoservizi stradali (fognatura, energia, gas, acqua, telecomunicazioni) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) devono essere posizionati preferibilmente su superfici asfaltate ed in tal caso essere realizzati in ghisa. Qualora dovessero necessariamente essere posizionati su superfici pavimentate in pietra devono essere utilizzate apposite caditoie in pietra e chiusini in lamiera riempiti nello stesso materiale lapideo della pavimentazione;

- b) i privati cittadini, qualora fossero impossibilitati a collocare i pozzetti relativi agli allacciamenti ai pubblici servizi nella proprietà privata, possono chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la possibilità di posizionarlo su suolo pubblico, con oneri e spese a carico del privato, rispettando le prescrizioni di cui al precedente comma.

## **Art. 79 - III.V.9 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI O STRUTTURE TECNICHE <sup>2</sup>**

### **1. Antenne**

- a) in caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di rifacimento degli impianti, 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 deve 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 tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

### **2. Impianti di condizionamento**

- 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 filo del perimetro del muro di facciata nei cavetti, nei cortili chiusi e sui poggioli o terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto degli stessi;
- b) nelle nuove costruzioni è fatto obbligo predisporre idonei spazi adibiti ad alloggiamento degli impianti tecnologici, non visibili in alcun modo dagli spazi pubblici;
- c) in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità ad seguire le indicazioni di cui ai commi precedenti, i condizionatori devono essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico, quali schermature e tinteggiatura della medesima tonalità della facciata.

### **3. Canne fumarie e comignoli**

1. negli edifici ricadenti nei Centri storici, nelle zone Agricole e negli edifici soggetti a grado di protezione, per canne fumarie e comignoli valgono le seguenti prescrizioni:

- a) è obbligatoria la conservazione dei comignoli di tipo tradizionale e di valore storico, impiegando le metodologie proprie del restauro, ivi compresa, per documentate esigenze tecniche, la ricostruzione, l'integrazione e lo spostamento, conservando le forme precedenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive;
- b) è da evitare la realizzazione di comignoli prefabbricati in calcestruzzo o l'impiego di sfianti in materiale plastico che fuoriescono dal manto di copertura;
- c) le canne fumarie devono essere di norma interne all'edificio; qualora negli edifici esistenti sia necessario installare le canne fumarie all'esterno dell'edificio, le stesse devono essere collocate in aderenza alla facciata e rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde, i pluviali o la copertura, o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato;

---

<sup>2</sup> Modifica introdotta con DCC n. 26 del 31/07/2024

- d) è sempre da prevedersi un conveniente raggruppamento dei comignoli; inoltre gli stessi devono, per quanto possibile, essere collocati ad una distanza, dal filo di gronda, non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto;
- e) le canne fumarie devono essere conformi a quanto previsto dalla norma UNI-CIG 7129;
- f) gli scarichi di caldaie, scaldabagni, impianti di aspirazione di fumi in genere, devono essere di norma portati oltre la copertura; qualora negli edifici esistenti sia tecnicamente documentata l'impossibilità di assolvere a tale obbligo, gli stessi possono scaricare a parete solo se conformi alla suddetta norma UNI-CIG 7129.

#### 4. Strutture tecniche, ciminiere e forni

1. Nelle zone produttive, come definite dal Piano degli Interventi vigente, la realizzazione di strutture tecniche, ciminiere e forni:

- (a) devono rispettare l'altezza massima di ml 26, calcolato dal "Piano di campagna (50)";
- (b) dovranno essere posizionati in aderenza agli edifici ed alla distanza dai confini pari almeno alla metà dell'altezza di cui al punto (a);
- (c) sono da evitare finiture a calcestruzzo, dovranno essere utilizzati colori della gamma dell'azzurro;
- (d) si richiamano gli obblighi definiti nelle disposizioni sugli elementi di segnalazione aerea diurna e notturna;
- (e) ogni elemento/intervento dovrà rispettare quanto disciplinato dalle DL n. 152/2006 e smi, DPR n.357/1997 e smi e LR n. 12/2024 e smi .

2. In tutte le zone del territorio comunale, comunque definite dal Piano degli Interventi vigente:

- (a) è obbligatoria la conservazione delle strutture o elementi esistenti di valore storico, impiegando le metodologie proprie del restauro, ivi compresa, per documentate esigenze tecniche, la ricostruzione, l'integrazione conservando le forme precedenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive.

#### Art. 80 - III.V.10 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. In tutti edifici del territorio comunale devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) il disegno degli infissi esterni deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;
- b) non è consentito utilizzare vetri a specchio negli infissi esterni;
- c) è vietata l'installazione dei doppi serramenti in alluminio ed è prescritta la rimozione di quelli esistenti, nell'ambito di tutti gli interventi, a partire da quelli di straordinaria manutenzione che interessino anche i serramenti e comunque in caso di efficientamento energetico dell'edificio.

2. Negli edifici dei Centri storici, delle zone agricole e negli edifici oggetto di grado di protezione, oltre alle norme dello Strumento urbanistico, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) il recupero dei serramenti originali è di fatto estremamente complicato, per esigenze tecniche volte al contenimento del consumo energetico. In caso di serramenti di valore storico, in edifici con grado di protezione pari al restauro (Grado 1), devono essere poste in essere soluzioni tecniche che puntino alla conservazione o quantomeno alla riproposizione di serramenti dalle analoghe forme, materiali, colori e partizioni;

- b) i serramenti sono da realizzarsi preferibilmente in legno, o in alternativa con altri materiali purché l'effetto visivo riproduca i serramenti in legno; sono vietati, comunque, i serramenti in alluminio anodizzato e i doppi serramenti; i colori da utilizzare per i serramenti sono prevalentemente quelli della gamma del marrone, del grigio e del bianco e, comunque, in armonia con la colorazione dei sistemi di oscuramento;
- c) i sistemi d'oscuramento storici, comprese le loro ferramenta, devono essere oggetto di conservazione. E' prevista la sostituzione delle sole parti non recuperabili con elementi analoghi per materiale, finitura e colorazione;
- d) i sistemi di oscuramento, basculanti o portoncini d'ingresso sono da realizzarsi preferibilmente in legno, o in alternativa con altri materiali purché l'effetto visivo riproduca gli oscuri in doghe di legno; i colori da utilizzare per i sistemi di oscuramento sono prevalentemente quelli della gamma del verde, del marrone e del grigio
- e) è vietato l'utilizzo di tapparelle; ne è prescritta la rimozione in tutti gli interventi che coinvolgano la facciata, fatta salva la documentata presenza delle stesse dall'epoca di costruzione in edifici novecenteschi;
- f) nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo, gli oscuri devono ripiegarsi totalmente all'interno del foro;
- g) le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata, in riferimento ai sistemi oscuranti del resto dell'edificio. Sono vietate serrande in lamiera ed è prescritta la rimozione di tutte le serrande incongrue in tutti gli interventi che coinvolgano la facciata o l'autorimessa stessa.

#### **Art. 81 - III.V.11 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

1. Tutti gli elementi apposti sulle facciate devono essere progettati in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante.

2. Per elementi di limitate dimensioni apposte sulle pareti degli edifici, quali cassette della posta, targhe pubbliche o private, bacheche informative, valgono criteri generali di allineamento, simmetria, non invasività, uniformità di materiali, colori e compatibilità degli stessi con quelli delle relative facciate. Per vetrine, insegne e tende valgono le prescrizioni esposte nei commi seguenti.

#### **3. Vetrine**

- per i serramenti delle vetrine valgono le prescrizioni contenute nel precedente articolo;
- 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;
- le vetrine di particolare pregio documentale devono essere conservate o restaurate; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo;
- in ogni singolo edificio le vetrine, anche di più esercizi, devono essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non devono compromettere il linguaggio architettonico del prospetto. Le chiusure di protezione esterna devono essere preferibilmente a maglia;
- le bacheche e i distributori di prodotti quali farmaci o sigarette devono essere collocati all'interno dei fori finestra, nelle vetrine o in posizione tale da non interferire con l'impaginato architettonico della facciata.

#### **4. Insegne**

- i cartelloni pubblicitari, le insegne e le scritte commerciali luminose devono rispettare quanto prescritto dall'art. 23 del Codice della Strada di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e dagli artt. da 47 a 59 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495/1992;
- le insegne degli esercizi commerciali di vicinato devono essere progettate con le vetrine e devono di norma far parte integrante della vetrina stessa. Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina ed in coerenza formale con il serramento;
- non sono ammissibili insegne su coperture o sovrapposte ad elementi decorativi delle facciate, né insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, uffici postali etc.), nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE. del presente Regolamento;
- tutte le insegne di esercizi commerciali aventi più di 50 anni e comunque le insegne di valore storico-artistico e documentario devono essere conservate anche nel caso di nuova destinazione dell'esercizio;
- le indicazioni turistiche e di territorio devono rispettare quanto prescritto dall'art. 39 del Codice della Strada e dall'art. 134 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495/1992;
- sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44/2009.

## 5. Tende

- le tende parasole devono essere installate in modo da non nascondere gli elementi architettonici della facciata;
- in ogni singolo edificio le tende devono essere uniformate nella foggia, nel colore e nei materiali, anche se appartengono a proprietà diverse; la scelta del colore della tenda, che deve essere a tinta unita, va fatta facendo riferimento al colore della facciata;
- nelle nuove costruzioni il sistema di ombreggiamento deve essere studiato come elemento facente parte della soluzione architettonica della facciata, tramite l'uso di elementi preferibilmente diversi dalle tende parasole, come ad esempio frangisole metallici o lignei, pergolati, sbalzi e portici;
- l'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 0,50 m dal bordo esterno del marciapiede.

## Art. 82 - III.V.12 - CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Per i cartelloni pubblicitari si applicano le norme previste dal precedente articolo Art. 81 punto 4. Insegne.
2. Non sono ammessi cartelloni pubblicitari nelle zone soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004.

## Art. 83 - III.V.13 - MURI DI CINTA E DI CONTENIMENTO

1. Per i muri di cinta di valore storico si applicano le norme di tutela previste dall' Art. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE.
2. Per i nuovi muri di cinta a delimitazione degli spazi di pertinenza degli edifici si fa riferimento a quanto previsto per le recinzioni dall'Art. 55 - III.II.10 – RECINZIONI.

3. Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti in sasso esistenti, con eventuali ricostruzioni o integrazioni con le medesime tecnologie costruttive della parte esistente.

4. I nuovi muri di contenimento dei terrazzamenti devono essere in sasso o pietra ovvero, per motivi statici, possono prevederne solo il rivestimento.

#### **Art. 84 - III.V.14 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 (c.d. vincolo Monumentale) e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito da prescrizioni di tipo estetico-tipologico, ma non sulle prescrizioni di tipo igienico-sanitario e di sicurezza contenute nel presente Regolamento.

#### **Art. 85 - III.V.15 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo trovano trattazione nel “Regolamento comunale di Polizia Mortuaria”, in attuazione del D.P.R. n. 285/1990.

#### **Art. 86 - III.V.16 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Il concetto di sicurezza urbana, originariamente era legato solamente a fatti criminosi, oggi invece include anche molti fenomeni connessi al disagio dei cittadini nell'uso degli spazi pubblici. La sicurezza nei luoghi pubblici urbani consiste in un ampio arco di fattori che possono schematizzarsi in due concetti, ovvero che la sicurezza è legata alla vitalità dei singoli nuclei abitati e dipende molto dall'identificazione dei cittadini con il territorio.

2. La vitalità dei vari nuclei abitati richiede un territorio comunale organizzato in modo che vi siano strade ricche di attività e frequentate a tutte le ore del giorno ed edifici concepiti con variazioni di usi in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico. L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti e di buona qualità ambientale, elementi che favoriscano i rapporti sociali e gli incontri.

3. Nelle strategie di progettazione occorre avere riguardo a:

- a) visibilità, curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarità dei percorsi anche supportata da sistemi di videosorveglianza nelle ore notturne, etc.;
- b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc.;
- c) mix funzionale, curando molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici;
- d) collocazione degli spazi pubblici in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.

4. Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico, ma anche quelle private aperte al pubblico, devono costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

5. Gli stalli di sosta devono prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi. La concentrazione degli stalli possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione

all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città. L'illuminazione deve garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Art. 87 - III.VI.1 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali (L. n. 13/1989, D.M. n. 236/1989, D.P.R. n. 380/2001 capo III), regionali (L. n. 16/2007, D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrata dalla D.G.R.V. n. 1898/2014), nonché del presente Regolamento, così come di seguito precisate ed integrate.

2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione di interi edifici o di intere unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità, "visitabilità" ed "adattabilità" come definiti dalla suddetta normativa.

3. Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione (esclusi quelli di cui al comma precedente), non devono essere previsti interventi tali da peggiorare le caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti "a norma" che "introduca nuove barriere architettoniche".

4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone, terrazza o giardino e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo 1,00 cm). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. n. 380/2001, rispettando, come minimo, le seguenti prescrizioni: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 m); qualora, per dimostrata impossibilità tecnica, non fosse possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico,

esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia (allegato A alla D.G.R.V. n. 1428/2011) a firma del progettista.

8. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni, anche a causa di interventi di miglioramento sismico o energetico. In tali casi il professionista, in una specifica relazione tecnica, deve esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. Possono in tali casi essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. n. 1428/2011).

9. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, possono essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. n. 1428/2011), con particolare riferimento a quanto indicato dal D.M. 28/03/2008.

10. Gli ascensori esterni di qualsiasi tipo ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici e devono rispettare esclusivamente le distanze prescritte dal Codice Civile. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di 80 cm, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

11. In interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, qualora il nuovo piano sia soggetto all'obbligo di installazione dell'ascensore, potranno essere prolungati il vano scala e l'ascensore esistenti, seppure gli stessi non siano conformi alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica e vengano comunque adottati sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. n. 1428/2011).

#### **Art. 88 - III.VI.2 - SERRE BIOCLIMATICHE**

1. Le norme sulle serre bioclimatiche sono contenute nell'Art. 39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche del presente Regolamento.

#### **Art. 89 - III.VI.3 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. Le norme sugli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici sono contenute nell'Art. 39 - III.I.2 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO del presente Regolamento; le normativa nazionale di settore è contenuta in particolare nel D.M. n. 37/2008, nel D.Lgs. n. 192/2005 e nel D.Lgs. n. 28/2011.

#### **Art. 90 - III.VI.4 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Le norme sulle coperture sono contenute nell'Art. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI del presente Regolamento.

2. Le norme su canali di gronda e pluviali sono contenute nell'Art. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE del presente Regolamento.

#### **Art. 91 - III.VI.5 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. Le norme relative agli spazi di pertinenza degli edifici sono riportate al successivo Art. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. I cortili devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
- b) distanza minima tra le pareti che li delimitano superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m;
- c) per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi; supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva;
- d) qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di 1,50 m; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

3. Qualora un cortile sia interno ad un'unica unità immobiliare lo stesso si può definire "patio"; valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente.

#### **Art. 92 - III.VI.6 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE**

1. Si definisce cavedio o pozzo di luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare esclusivamente vani accessori di abitazione. I cavedi devono essere accessibili e devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimentazione idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque;
- superficie superiore a 9,00 mq per edifici alti fino a 8,50 m e a 16,00 mq per edifici alti oltre 8,50 m, sempre al netto di sporti e balconi. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter inscrivere un cerchio del diametro di m 4,00.

#### **Art. 93 - III.VI.7 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE**

1. Le norme sulle intercapedini e sulle griglie di aereazione sono contenute nell'Art. 78 - III.V.8 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI - CHIUSINI E CADITOIE del presente Regolamento.

#### **Art. 94 - III.VI.8 - RECINZIONI**

1. Le norme sulle recinzioni sono contenute nell'Art. 55 - III.II.10 - RECINZIONI del presente Regolamento.

#### **Art. 95 - III.VI.9 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. Le norme sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sono contenute nei CAPI V e VI del presente Regolamento.

2. Le norme tecniche sulle strutture sono contenute nel D.P.R. n. 380/2001 (PARTE II - CAPI I, II, IV), nonché nel D.M. 14/01/2008.

3. Le disposizioni procedurali sulle pratiche antincendio sono contenute nel D.Lgs. n. 151/2011.

#### **Art. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

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. Negli interventi di sistemazione di tali spazi, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

2. Gli spazi circostanti gli edifici devono essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.

3. Le costruzioni accessorie costituenti volume urbanistico, quali magazzini o autorimesse esterne, devono essere classificate come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e. 1 del D.P.R. n. 380/2001. Tali costruzioni, fatte salve le preesistenze o i casi di impossibilità tecnica, devono essere collocate in aderenza all'edificio principale ed armoniosamente integrate con esso.

4. Le costruzioni accessorie non costituenti volume urbanistico, quali interrati extra sagoma dell'edificio, tettoie e porticati, qualora ammissibili ai sensi dello Strumento Urbanistico, devono essere classificate:

- a) intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. se per l'esercizio di un'attività produttiva o qualora superiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001;
- b) intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e.6 del D.P.R. n. 380/2001, qualora inferiori al 20% del Volume dell'edificio residenziale del quale sono pertinenza.

5. La collocazione temporanea stagionale di strutture mobili per eventi sportivi, enogastronomici, culturali o per l'esposizione o la vendita di prodotti, non va quantificata nei parametri edilizi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze di cui all'art. 9 del DM n. 1444/1968 qualora si tratti di strutture voluminose quali tensostrutture o coperture pressostatiche. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Ufficio Tecnico Comunale con CIL. Qualora tali strutture permangano per periodi superiori, costituiscono nuove costruzioni e sono soggette alla relativa normativa.

6. I manufatti denominati "tunnel estensibili" negli insediamenti produttivi e nelle zone agricole (per stoccaggio del foraggio), costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, indipendentemente dal fatto che tali manufatti siano facilmente richiudibili col minimo ingombro. Il loro utilizzo pertanto deve essere occasionale e, terminato lo stesso, devono essere richiusi e non presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica. Devono essere collocati in aderenza all'edificio

principale ed adottare tonalità cromatiche mimetiche rispetto al contesto nel quale si collocano. L'altezza non deve essere maggiore di quella dell'edificio adiacente; le distanze da confini e strade non devono essere inferiori a 1,50 m; le distanze da fabbricati non devono essere inferiori al ribaltamento dell'altezza del tunnel con un minimo di 3,00 m. La realizzazione di tali manufatti è da classificare come straordinaria manutenzione ed è soggetta alla presentazione di SCIA.

7. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc., sono sottoposti a Deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n. 380/2001 che ne attesta la pubblica utilità, in funzione delle specifiche necessità, in quanto da considerarsi opere di urbanizzazione primaria. Tali manufatti devono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se necessario, essere protetti da alberi; inoltre non vanno considerati ai fini del calcolo del Volume e della Superficie coperta ammessa per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

### **Art. 97 - III.VI.11 - PISCINE**

1. Le piscine pertinenziali sono ammesse nell'intero territorio comunale a servizio di residenze o immobili a destinazione turistico-ricettiva, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) devono essere totalmente interrato, evitando situazioni sopraelevate o fuori terra; è ammesso l'inserimento di cascate scenografiche.
- b) devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889);
- c) nelle zone per le quali lo strumento urbanistico non prevede un indice massimo di permeabilità, gli spazi pavimentati impermeabili a bordo piscina non devono eccedere il 100% della superficie della piscina stessa;
- d) per il rivestimento interno della vasca dovranno essere utilizzati colori di tutta la gamma dei grigi, dei sabbia e la gradazione dell'azzurro.

2. Le piscine non potranno superare il 20% della superficie scoperta dell'area di pertinenza.

3. Le piscine non sono computabili ai fini del calcolo del volume edificabile e della superficie coperta.

4. Le piscine sono da classificare come nuova costruzione o come ristrutturazione in base ai criteri indicati al comma 5 del precedente Art. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.

5. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, se mantenute per un massimo di 180 giorni nel corso dell'anno solare.

### **Art. 98 - III.VI.12 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI – PERGOLATI – MANUFATTI DI MODESTE DIMENSIONI**

1. Negli spazi di pertinenza degli edifici possono essere posizionate strutture di arredo, quali piccole opere murarie o prefabbricate, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, etc., riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per i quali devono essere rispettate le distanze minime del Codice Civile dal confine (art. 873) e dalle vedute (art. 907).

2. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco), qualora non superino le dimensioni previste per i manufatti di cui al comma precedente, sono soggetti alla medesima normativa.

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

##### **Art. 99 - IV.1 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali, provinciali e regionali, esercita la vigilanza sull'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 dell'art. 89 della L.R.V. n. 61/1985 e s.m.i, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, nelle forme esecutive fissate dal titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata, sia durante i lavori che successivamente alla fine degli stessi, per mezzo di dipendenti comunali e/o forze dell'ordine, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. In caso di interventi di particolare complessità, di aree di progetto non facilmente rappresentabili graficamente o fotograficamente o di edifici sottoposti a vincoli di tutela, è possibile per il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, eseguire sopralluoghi congiuntamente al richiedente ed al progettista, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale prima della presentazione del titolo abilitativo o comunque prima del rilascio dello stesso.

4. L'attività di controllo del territorio è esercitata d'ufficio o a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale richiede al Comando di Polizia Locale di 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/situazioni di pericolo. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della pubblica sicurezza e della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale non è tenuto a disporre alcun accertamento. Eventuali esposti anonimi potranno essere presi in considerazione solo se aventi ad oggetto interventi abusivi di ingente entità o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

5. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie o nei quali sono stati segnalati degli abusi, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato, qualora si presentino per le relative ispezioni.

6. Nel redigere il verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico può avvalersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.

7. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti non soggetti a titolo edilizio, ma in contrasto con le prescrizioni di cui al presente Regolamento, trovano ugualmente applicazione le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. n. 380/2001, nonché del presente titolo del Regolamento Edilizio.

8. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

##### **Art. 100 - IV.2 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e degli artt. 91 e successivi della L.R.V. n. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. n. 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. da 27 a 48 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Anche le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

3. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva nei seguenti casi:

- quando le opere siano state ultimate anteriormente al 01/09/1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967);
- quando le opere siano state ultimate tra il 01/09/1967 ed il 15/02/1977 (data di entrata in vigore della L. n. 10/1977) qualora queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985 (vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici; vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali; vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna; ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree).

#### **Art. 101 - IV.3 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, così come definita dall'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001, a condizione che le modifiche siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e non siano soggette, o abbiano già acquisito, eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico; tali varianti possono essere comunicate con SCIA a fine lavori.

#### **Art. 102 - IV.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. La vigilanza viene effettuata secondo le modalità esposte all' Art. 99 - IV.1 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.

#### **Art. 103 - IV.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Fermo restando quanto indicato dall'art. 27 D.P.R. n. 380/2001, ove il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, lo stesso notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 91 della L.R.V. n. 61/1985 e ss.mm.ii e successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R.V. stessa e dal D.P.R. n. 380/2001.

2. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.

3. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.

#### **Art. 104 - IV.6 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

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

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli 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. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla L. 689/1981.

3. Nei casi di cui al comma precedente, oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Sindaco, secondo le competenze loro attribuite rispettivamente dagli artt. 107 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, possono emettere ordinanze affinché lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni del presente Regolamento, entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tali ordinanze entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), 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 può, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico dei soggetti responsabili.

### **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 105 - V.1 - 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, come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

#### **Art. 106 - V.2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai Permessi di Costruire presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei Permessi di Costruire avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze, fatti salvi i progetti in corso di istruttoria per i quali venisse fatta espressa richiesta di applicazione del nuovo Regolamento Edilizio;

3. Le SCIA e le CILA presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

4. Le varianti non essenziali a interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, qualora ne venisse fatta richiesta, possono essere esaminate sulla base della disciplina previgente.

## **Art. 107 - V.3 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

1. E' abrogato il Regolamento edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 10/06/2014.
2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale o dello Strumento urbanistico, devono essere osservate le norme approvate in data più recente.
3. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento.
4. Qualora una o più normative di rango superiore citate nel presente Regolamento venissero modificate o abrogate, si dovrà fare riferimento alla normativa così come novellata o alla normativa sostitutiva di quella abrogata.
5. Le deroghe al presente Regolamento sono ammissibili solo tramite presentazione di Permesso di costruire ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., qualora apposita Deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.
6. Nelle zone del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, ad esclusione delle opere di cui all'Allegato A del D.P.R. n. 31/2017, è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Qualora l'autorizzazione contemplasse interventi difformi da quanto definito dalle prescrizioni di tipo estetico-tipologico contenute nel presente Regolamento, gli stessi potranno essere autorizzati solo se di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal comma precedente.
7. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché quelli specificati nel presente Regolamento, non sono esenti dal preventivo ottenimento di altri atti di assenso presupposti, qualora gli stessi siano previsti dalle relative normative di settore; si fa riferimento in particolare all'Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004.