



Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

Regione Veneto

---

# Regolamento Edilizio

Approvato con D.C.C. n. 11 del 8 Giugno 2020

Testo redatto ai sensi dell'intesa del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali, della D.G.R.V. del 22 novembre 2017, n. 1896 e D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018.

Testo redatto e condiviso in sede di Conferenza Metropolitana di Padova



Sindaco Federico Barbierato

***Gruppo di progettazione***

Dirigente Settore Governo  
del Territorio Arch. Leonardo Minozzi

Ufficio Urbanistica Urb. Valentina Andreazzo  
Urb. Carlo Piovan

Ufficio Edilizia Privata Geom. Edoardo Dianin

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....  | 5         |
| ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....  | 5         |
| ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....   | 9         |
| <b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>  | <b>24</b> |
| ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO .....   | 24        |
| ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI .....   | 24        |
| ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE .....  | 25        |
| ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE - SCAVI IN CENTRO STORICO.....   | 27        |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</b>  | <b>27</b> |
| CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....   | 27        |
| ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) .....   | 27        |
| ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....  | 28        |
| ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE.....  | 28        |
| ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI .....   | 28        |
| 8.1 Disposizioni.....  | 28        |
| 8.2 Documentazione progettuale.....  | 29        |
| 8.3 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi su edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 2 o con valore storico, testimoniale o ambientale.....     | 30        |
| 8.4 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi su edifici e manufatti non vincolati ai sensi della parte seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 2 o con valore storico, testimoniale o ambientale..... | 31        |
| 8.5 Documentazione da allegare alle istanze che prevedano modificazioni all'interno di uno spazio verde scoperto, parco o giardino anche di pertinenza di unità immobiliari.....   | 33        |
| 8.6 Documentazione da allegare ai Piani Urbanistici Attuativi e per le opere soggette a Permesso di Costruire Convenzionato. ....  | 34        |
| 8.7 Agibilità.....   | 36        |
| ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE.....  | 37        |
| ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) .....   | 38        |
| ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE) .....   | 38        |
| ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO" .....  | 38        |
| CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....   | 39        |
| ART. 13: AUTOTUTELA.....   | 39        |
| ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....  | 39        |
| ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....  | 39        |
| ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....  | 40        |
| ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO .....   | 40        |
| ART. 18: PARERI PREVENTIVI.....  | 40        |
| ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA .....   | 41        |
| ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....  | 42        |
| ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....   | 42        |
| ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA .....  | 42        |
| <b>TITOLO II - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>  |           |
| CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....  | 43        |
| ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI .....   | 44        |
| ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....   | 44        |
| ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....   | 44        |
| ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....  | 45        |

|   |           |
|---|-----------|
| ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA .....   | 45        |
| CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....  | 46        |
| ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....   | 46        |
| ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....  | 46        |
| ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....   | 46        |
| ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE .....   | 48        |
| ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....   | 48        |
| ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI .....   | 49        |
| ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI<br>REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....  | 50        |
| ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI<br>INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI .....  | 50        |
| ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....   | 51        |
| <b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>  | <b>51</b> |
| CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....   | 51        |
| ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....   | 51        |
| 37.1 Caratteristiche dei locali .....   | 52        |
| 37.2 Altezze minime .....   | 52        |
| 37.3 Superfici minime.....  | 53        |
| 37.4 Dotazione degli alloggi .....  | 54        |
| 37.5 Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività<br>comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura .....   | 55        |
| 37.6 Ventilazione, areazione ed illuminazione .....   | 56        |
| 37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....   | 57        |
| 37.8 Piani seminterrati, sotterranei e fuori terra .....  | 58        |
| 37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi .....  | 59        |
| 37.10 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici e dei locali ad uso abitativo e<br>commerciale. ....   | 57        |
| ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE,<br>ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI<br>ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA<br>RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL<br>CONSUMO DI SUOLO..... | 59        |
| 38.1 Linee generali.....  | 59        |
| 38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia .....   | 59        |
| 38.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....  | 60        |
| 38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB .....   | 61        |
| 38.5 Impianti di riscaldamento .....  | 62        |
| 38.6 Fonti energetiche rinnovabili.....   | 62        |
| 38.7 Pannelli fotovoltaici/solari .....   | 63        |
| 38.8 Serre solari bioclimatiche .....   | 63        |
| 38.9 Contenimento dei consumi idrici.....   | 63        |
| 38.10 Sistemi di illuminazione .....  | 64        |
| 38.11 Requisiti acustici passivi.....   | 65        |
| 38.12 Relazione tecnica .....   | 65        |
| ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ<br>PROGETTUALE .....   | 65        |
| ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI<br>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA<br>SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA,<br>RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....  | 65        |
| ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS<br>RADON.....   | 65        |

|   |    |
|---|----|
| ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....  | 65 |
| ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO<br>LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA..... | 66 |
| CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....  | 66 |
| Art. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....   | 66 |
| ART. 45: STRADE .....   | 66 |
| ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO .....   | 67 |
| ART. 47: PISTE CICLABILI .....  | 68 |
| ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO .....  | 69 |
| ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....   | 70 |
| ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....  | 71 |
| ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....   | 72 |
| ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....   | 72 |
| ART. 53: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI .....  | 73 |
| ART. 54: RECINZIONI .....   | 74 |
| ART. 55: NUMERI CIVICI .....  | 75 |
| CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....  | 75 |
| ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....  | 75 |
| ART. 57: AREE VERDI.....  | 75 |
| ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....  | 76 |
| ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI .....   | 76 |
| ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....   | 76 |
| ART. 61: SENTIERI.....  | 76 |
| ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....   | 76 |
| 62.1 R.I.E. ....  | 77 |
| CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....   | 78 |
| ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....   | 78 |
| ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....  | 78 |
| ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....  | 78 |
| ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....   | 79 |
| ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS .....  | 79 |
| ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE .....   | 79 |
| 68.1 Ricarica degli autoveicoli .....   | 79 |
| 68.2 Spazi di sosta e depositi per biciclette.....  | 80 |
| ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI<br>TELERISCALDAMENTO .....                                    | 80 |
| ART. 70: TELECOMUNICAZIONI .....  | 80 |
| CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....   | 81 |
| ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....  | 81 |
| ART. 72: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....  | 81 |
| ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....  | 82 |
| ART. 74: ALLINEAMENTI.....  | 83 |
| ART. 75: PIANO DEL COLORE.....  | 83 |
| 75.1 Intonaci.....  | 83 |
| 75.2 Elementi di finitura .....   | 83 |
| 75.3 Attacco a terra .....  | 84 |
| 75.4 Porte e finestre .....   | 84 |
| 75.5 Impianti tecnologici .....   | 84 |
| 75.6 Pavimentazione dei portici .....   | 84 |
| 75.7 Tecniche pittoriche .....  | 85 |
| 75.8 Cartella colori.....   | 85 |
| 75.9 Vetrine e insegne .....  | 85 |
| 75.10 Tende .....   | 85 |

|  |            |
|--|------------|
| ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....  | 86         |
| ART. 77: IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICI E PRIVATI .....  | 87         |
| ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI .....  | 89         |
| ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI .....                     | 90         |
| ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....   | 91         |
| ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....   | 91         |
| ART. 82: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI.....  | 91         |
| ART. 83: MURI DI CINTA .....   | 91         |
| ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....  | 91         |
| ART. 85: CIMITERI.....   | 92         |
| ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....   | 92         |
| CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI .....   | 92         |
| ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....  | 92         |
| ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE.....  | 94         |
| ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....                         | 94         |
| ART. 90: CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....   | 95         |
| ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....   | 95         |
| ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE .....   | 96         |
| ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....  | 96         |
| ART. 94: RECINZIONI .....  | 96         |
| ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....   | 96         |
| ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....   | 96         |
| ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI.....  | 97         |
| ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....  | 98         |
| <b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>  | <b>98</b>  |
| ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....                  | 98         |
| ART. 100 : PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO..... | 99         |
| ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....  | 99         |
| ART. 102: VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DEI LAVORI .....  | 99         |
| ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI .....   | 99         |
| ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO.....   | 100        |
| <b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....</b>  | <b>100</b> |
| ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....   | 100        |
| ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....  | 100        |
| ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME .....  | 101        |

**PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

| <b>VOCE</b>                              | <b>ACRONIMO</b> | <b>DEFINIZIONE</b>   | <b>INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI</b> |
|--|-----------------|--|--|
| 1 - Superficie territoriale              | ST              | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  | SI   |
| 2 - Superficie fondiaria                 | SF              | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  | SI   |
| 3 - Indice di edificabilità territoriale | IT              | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.   | SI   |
| 4 - Indice di edificabilità fondiaria    | IF              | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.  | SI   |
| 5 - Carico urbanistico                   | CU              | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | SI   |
| 6 - Dotazioni Territoriali               | DT              | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, 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   |
| 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   |
| 9 - Superficie permeabile                | SP              | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.  | NO   |
| 10 - Indice di permeabilità              | IPT/IPF         | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).   | SI   |
| 11 - Indice di copertura                 | IC              | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.  | SI   |
| 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 tetterie con profondità superiore a m. 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul> | SI |
| 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 |
| 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 |
| 26 - Altezza lorda         |  | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.<br>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 |
| 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 |
| 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.  | SI |
| 31 - Volume tecnico        |  | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).  | NO |
| 32 - Edificio              |  | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.  | NO |
| 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 |
| 38 - Pensilina         |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.   | NO |
| 39 - Portico/Porticato |  | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.   | NO |
| 40 - Terrazza          |  | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.                                 | NO |
| 41 - Tettoia           |  | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.                                     | NO |
| 42 - Veranda           |  | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO |

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

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali)  | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|--|---|--|
| <b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>                                  |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br/>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> | <p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b><br/>"Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V<br/>- Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16<br/>" Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia"<br/><b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b><br/>"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>   |  |
| <b>A.1 Edilizia residenziale</b>   |   |  |
|  | <p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b><br/>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"<br/>- <b>articoli 44 e 45.</b><br/><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche<br/><b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b><br/>Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata<br/><b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b><br/>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- <b>articolo 2</b></p> | <p><b>Atti di indirizzo</b><br/>ex articolo 50 LR n. 11/2004 <b>lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"</b><br/>(DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879)<br/><b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b><br/>"Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria"<br/><b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b><br/>"Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento"<br/><b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b><br/>"Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione"<br/><b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b><br/>"chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola"<br/><b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b><br/>"Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p> |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|---|---|
| <b>A.2 Edilizia non residenziale</b>  |   |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b><br/>(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>  | <p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b><br/>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - <b>capo I</b><br/><b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b><br/>"Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - <b>articolo 3</b></p>  | <p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b><br/>esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55<br/><b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b><br/>"Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b><br/>(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p> |   |   |
|   |   | <p><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b><br/>"Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - <b>articolo 54</b> (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>  |
| <b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>   |   |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b><br/>(Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>   | <p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b><br/>"Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"- <b>articolo 10</b><br/><b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b><br/>"Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"<br/><b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b><br/>"Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p> | <p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b><br/>Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra<br/><b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b><br/>"Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"<br/><b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b><br/>"Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011"<br/><b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b><br/>"Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."<br/><b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b><br/>"D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni<br/><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b><br/>Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p> |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|---|--|
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b><br>(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)   |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b><br>(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)   |   |  |
| <b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>   |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b><br>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99   | <b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b><br>"Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"  |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b><br>(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica) |   |  |
| <b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>   |   |  |
| <b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>  |   |  |
| <b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b><br>(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).  | <b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b><br>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- <b>articolo 8.</b><br><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b><br>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14" |  |
| <b>CODICE CIVILE</b><br>in particolare articoli 873, 905, 906 e 907  |   |  |
|  | <b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b><br>"Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"  |  |
|  | <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b><br>"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"   |  |
| <b>DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018</b><br>Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».  |   |  |
| <b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b><br>(Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies   |   |  |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|---|--|
| <b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b><br>(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9   |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b><br>(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)  |   |  |
| <b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>  |   |  |
|  | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41</b>   |  |
| <b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>  |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b><br>(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18   | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>  |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b><br>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28  |   |  |
| <b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b><br>(Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)  |   |  |
| <b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b><br>(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare |   |  |
| <b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>  |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b><br>(Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60  | <b>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b><br>"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b> |  |
| <b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>   |   |  |
| <b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b><br>(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715  |   |  |
| <b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>  |   |  |
| <b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b><br>(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166  | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>  |  |
| <b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b><br>(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57   |   |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)                  |
|---|--|---|
| <b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>   |  |   |
| <b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b><br>(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)  | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b><br><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b><br>"Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68<br>"Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica"<br><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br>"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 quater</b> | <b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b><br>Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici |
| <b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>   |  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b><br>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163   | <b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b><br>"Disposizioni in materia di risorse idriche"   |   |
| <b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>  |  |   |
| <b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b><br>(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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>   |  |   |
| <b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b><br>(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)  | <b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b><br>"Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"  |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b><br>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)            |  |   |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b><br>(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)   |  |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b><br>(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)        |  |   |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b><br>(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)  |  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b><br>(Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)   |  |   |

| STATO  | REGIONE<br>(leggi regionali) | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|------------------------------|---|
| <b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b><br/>(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p> |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b><br/>(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)</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b><br/>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>   |                              |   |
| <b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>   |                              |   |
| <p><b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b><br/>(codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>   |                              |   |
| <b>B.3 Servitù militari</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b><br/>(Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b><br/>(Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b><br/>(Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>   |                              |   |
| <b>B.4 Accessi stradali</b>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b><br/>(Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b><br/>(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>  |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b><br/>(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>   |                              |   |
| <b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b><br/>(Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).</p>   |                              |   |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b><br/>(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</p>   |                              |   |

| STATO   | REGIONE<br>(leggi regionali)   | REGIONE<br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|--|---|
| <b>B.6 Siti contaminati</b>   |  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"  |  |   |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b><br>(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)  |  |   |
| <b>C. VINCOLI E TUTELE</b>  |  |   |
| <b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>  |  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b><br>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I   |  |   |
| <b>C.2 Beni paesaggistici</b>   |  |   |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b><br>(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  | <b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b><br>"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>titolo Vbis</b>  |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b><br>(Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup><br><br><small><sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.</small> |  |   |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b><br>(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)   |  |   |
| <b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b><br>(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)  |  |   |
| <b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>  |  |   |
| <b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b><br>(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)   | <b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> "Legge forestale regionale" - <b>Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b><br>"Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - <b>articolo 20</b> |   |
| <b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b><br>(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)  |  |   |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|--|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5  |  |   |
| <b>C.4 Vincolo idraulico</b>  |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115   |  |   |
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523<br>(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98   |  |   |
| REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368<br>(Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare<br>TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)   |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112<br>(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)   |  |   |
| <b>C.5 Aree naturali protette</b>   |  |   |
| LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394<br>(Legge quadro sulle aree protette)   | Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40<br>"Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"   |   |
| <b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>  |  |   |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357<br>(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)   |  | D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299<br>"Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"   |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002<br>(Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)   |  |   |
| <b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>  |  |   |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152<br>(Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda   | Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4<br>"Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale" | Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013<br>"Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4." |
| <b>D. NORMATIVA TECNICA</b>   |  |   |
| <b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>  |  |   |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975<br>(Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione) | Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54<br>"Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"  |   |
| REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265<br>(Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344   |  |   |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII   |   |  |
| <b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>  |   |  |
| <b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b><br>(Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</b><br>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)   | <b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b><br>"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"  |  |
| <b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b><br>(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)   |   | <b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013</b><br>"Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)" |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )   |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b><br>(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985  |   |  |
| <b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>   |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)   | <b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b><br>"Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - <b>articolo 66</b>   |  |
| <b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>  |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b><br>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III   |   |  |
| <b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b><br>(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24   |   |  |
| <b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b><br>(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo   |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b><br>(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)  | <b>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16</b><br>"Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" - <b>Capo II, articoli 6, 7 e 8</b><br><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br>"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articoli 11 e 11 bis</b> |  |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali) | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|-------------------------------------|--|
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b><br>(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)   |                                     |  |
| <b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b><br>(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)   |                                     |  |
| <b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>  |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b><br>(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)                 |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b><br>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)                              |                                     |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)            |                                     |  |
| <b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>   |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b><br>(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122) |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b><br>(Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)                   |                                     |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b><br>(Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)   |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b><br>(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)   |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b><br>(Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)   |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b><br>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).   |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b><br>(Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)  |                                     |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b><br>(Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)  |                                     |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81</b><br>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)   |                                     |  |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|--|---|--|
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b><br/>(Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p> |   |  |
| <b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>  |   |  |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b><br/>(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>  | <p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 ter</b></p>   |  |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b><br/>(Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>   |   | <p><b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b><br/>"Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."</p> |
| <b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>   |   |  |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b><br/>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>   | <p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b><br/>"Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 13</b><br/><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b><br/>"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"</p> |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b><br/>(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>  |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b><br/>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b><br/>(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>   |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b><br/>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>  |   |  |
| <b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>  |   |  |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b><br/>(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>  |   |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b><br>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)   | <b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b><br>"Norme in materia di inquinamento acustico"<br><b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b><br>"Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica" |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b><br>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)   |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b><br>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)   |   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b><br>(Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4 |   |  |
| <b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>  |   |  |
| <b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b><br>(Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis   | <b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b><br>Norme per la disciplina dell'attività di cava   | <b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b><br>Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia". |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b><br>(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.   |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b><br>(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)   |   |  |
| <b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>  |   |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b><br>(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)  |   | <b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b><br>Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.   |
| <b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>   |   |  |
|   | <b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b><br>"Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"  |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)   | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)   |
|---|---|--|
| <b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>  |   |  |
| <b>E.1 Strutture commerciali</b>  |   |  |
|   | <b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b><br>"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"  | <b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b><br>"Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"   |
| <b>E.2 Strutture ricettive</b>  |   |  |
|   | <b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b><br>"Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"   | <b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b><br>"Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."  |
| <b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>  |   |  |
|   | <b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b><br>"Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"   |  |
|   | <b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b><br>"Disciplina dell'agriturismo" in particolare <b>articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b><br>Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b> | <b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b><br>"Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."  |
| <b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>   |   |  |
|   | <b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b><br>"Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"  | <b>DGR n. 497/2005</b><br>"criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti" |
| <b>E.5 Sale cinematografiche</b>  |   |  |
|   | <b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b><br>"Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"  |  |
| <b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>   |   |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b><br>(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica) | <b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b><br>"disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"  |  |
| <b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b><br>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)   |   |  |

| <b>STATO</b>   | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|--|--|
| <b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>  |  |  |
| <b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b><br>(Disciplina delle associazioni di promozione sociale)  | <b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b><br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b><br><b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b><br>"Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b> |  |
| <b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>  |  |  |
| <b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b><br>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)  | <b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b><br>"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"   |  |
| <b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b><br>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.   |  |  |
| <b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b><br>(sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004  |  |  |
| <b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b><br>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari") |  |  |
| <b>E.9 Impianti sportivi</b>   |  |  |
| <b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b><br>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005   | <b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b><br>Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - <b>art. 91</b>  |  |
| <b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b><br>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)   |  |  |
| <b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b><br>(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)  |  |  |
| <b>E.10 Strutture Termali</b>  |  |  |
|  | <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b><br>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"   |  |
|  | <b>Legge regionale 10 ottobre 1989, n. 40</b><br>"Disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali"  |  |

| <b>STATO</b>  | <b>REGIONE</b><br>(leggi regionali)  | <b>REGIONE</b><br>(circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)  |
|---|--|---|
| <b>E.11 Strutture Sanitarie</b>   |  |   |
| <p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b><br/>(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p> | <p><b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b><br/>"Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p> | <p><b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b><br/>L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.</p> |
| <p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b><br/>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>   |  |   |
| <b>E.12 Strutture veterinarie</b>   |  |   |
|   | <p><b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b><br/>"Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"</p>                      |   |

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

### **ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1 dicembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.
2. Il Regolamento, nel perseguire un ordinato sviluppo del territorio, disciplina le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili, garantendo la tutela dei valori architettonici ed ambientali, lo sviluppo sostenibile correlato all'attività edilizia e il contenimento dei consumi energetici al fine di migliorare la qualità della vita.
3. Nel testo i richiami alla legislazione statale, regionale ed ai regolamenti comunali devono intendersi riferiti alle norme in vigore al momento dell'applicazione.

### **ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI**

1. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito l'emanazione la Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017, e la DGRV n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
  1. Superficie territoriale
  2. Superficie fondiaria
  3. Indice di edificabilità territoriale
  4. Indice di edificabilità fondiaria
  5. Carico urbanistico
  6. Dotazioni Territoriali
  7. Sedime
  8. Superficie coperta
  11. Indice di copertura
  12. Superficie totale
  13. Superficie lorda
  14. Superficie utile
  15. Superficie accessoria
  16. Superficie complessiva
  17. Superficie calpestabile
  18. Sagoma

19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato
22. Piano interrato
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani
26. Altezza lorda
28. Altezza dell'edificio
29. Altezza utile

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato contestualmente o successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione.

### ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Le ulteriori definizioni che seguono, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'art. 2.

1. **Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. **Allineamento:** è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve in ogni caso tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi dello strumento urbanistico generale o attuativo. L'allineamento è determinato dalla posizione degli edifici esistenti sui lotti contigui e, quando non ci sono edifici esistenti, l'allineamento è determinato dalla distanza minima dalla sede stradale.
3. **Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
4. **Barriera vegetale o filare fitto:** si intende un particolare tipo di fascia vegetale ad alta densità di impianto, anche irregolare, composta da specie arboree ed arbustive autoctone, molto resistenti alle emissioni inquinanti, atmosferiche e sonore, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore. Possono costituire barriere vegetali anche quelle poste su terrapieno di metri 2-3 per aumentarne l'effetto.
5. **Cambio di destinazione d'uso:** si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001.
6. **Gazebo:** struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo; può essere invece coperta con elementi permeabili o teli mobili. Il manufatto non può avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.
7. **Isolato:** un complesso di edifici circondato da strade.
8. **Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
9. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione, il lotto

minimo d'intervento è l'area minima richiesta per attuare un intervento edilizio diretto.

10. **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.
11. **Pergolato:** struttura a sostegno di piante rampicanti, idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggolo o terrazza. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere piani e distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata lateralmente.
12. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
13. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. Fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.
14. **Scala esterna:** elemento di collegamento verticale, aperto e non coperto, esterno al corpo di fabbrica.
15. **Scala di sicurezza:** elemento di collegamento verticale, esterno al corpo di fabbrica, non utilizzabile come collegamento verticale principale, imposto da normative di sicurezza vigenti.
16. **Servizi per gli stabilimenti termali :** sono costituiti dai locali ad uso palestre, piscine coperte, reparto cure termali, estetiche, mediche e dai manufatti utilizzati per le piscine scoperte, per le vasche della macerazione del fango, per la captazione e distribuzione dell'acqua termale, per la copertura dei parcheggi e delle vasche per la macerazione del fango.
17. **Superfettazione:** costruzione a carattere precario o consolidata, aggiunta od indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulta integrata compiutamente con il contesto, edificato o non, e che ne comporti il degrado.
18. **Superfici in esercizio commerciale:** esclusivamente per le finalità della Legge Regionale n. 50 del 31 dicembre 2012, *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"*, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
19. **Tenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.
20. **Tenda a pergola o pergotenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
21. **Unità immobiliare:** si intende la più elementare aggregazione di vani edilizi, ordinariamente coincidente con la partizione catastale, avente caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale.

#### **ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE - SCAVI NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO**

1. I provvedimenti abilitativi riguardanti immobili situati nelle aree soggette a Vincolo Archeologico, che prevedono scavi, sono subordinate al parere della Soprintendenza Archeologica da richiedere a cura del titolare dell'istanza stessa.
2. Restano esenti dall'obbligo della denuncia gli interventi preordinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti già esistenti nel sottosuolo.
3. Il titolare dell'istanza deve comunicare alla Soprintendenza competente e allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori di scavo con un anticipo di almeno 15 giorni.

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

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

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo Sportello cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Attraverso lo Sportello Unico il Comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie, e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché del vigente Regolamento per l'accesso ai documenti amministrativi.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono ad altre discipline dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi e procedimenti o tematiche similari.
5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso lo sportello unico per l'edilizia pratiche on line, reperibile nel sito web comunale.
6. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.
7. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività

preparatorie, di verifica o accertamento tecnico.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attività di edilizia produttiva, in applicazione del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e della L.R. n. 55/2012.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "*impresainungiorno.gov.it*".
3. Ruolo, funzioni, rapporti con altri settori comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal vigente regolamento per il funzionamento dello sportello unico per le attività produttive.

#### **ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE attraverso la piattaforma informatica ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.

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

##### **8.1 Disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt. 5 e 6 del presente R.E.. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. n. 241/1990 e s.m.i e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. .
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata, nonché di quelli previsti nei successivi punti 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a

richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. In difetto di adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine predetto, senza la necessità di ulteriori atti dell'ufficio, l'attività edilizia oggetto della SCIA è vietata ad ogni effetto di legge, come previsto dall'art. 19, comma 3, della L. n. 241/1990, e la SCIA è priva di validità.

7. Nell'ipotesi di Permesso di Costruire di cui all'art. 20, comma 5, del D.P.R. 380/2001, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 30 giorni dalla richiesta, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso di costruire.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale, gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

9. In tutti i casi in cui la normativa di settore, le N.T.A. del P.R.G. / P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire.

10. Nei casi previsti dal comma precedente la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.

## **8.2 Documentazione progettuale**

1. Le istanze devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF-A, firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: di riferimento per i rispettivi sportelli SUAP o SUE

2. Per mantenere aggiornate le informazioni del Sistema Informativo Geografico, nonché al fine di verificare i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, all'istanza dovrà inoltre essere allegato un file in formato vettoriale DXF o SHP, georeferenziato nel sistema ETRF2000 come stabilito dal D.M. 10 novembre 2011 "Adozione del Sistema di riferimento geodetico Nazionale" contenente le seguenti informazioni:

- unità volumetriche (sedime dell'edificio, altezze entro terra e fuori terra);
- aree scoperte impermeabili o parzialmente permeabili (aree attrezzate al suolo);
- aree scoperte permeabili (aree verdi);

Le specifiche per l'implementazione delle informazioni contenute nel file potrà essere oggetto di un disciplinare specifico.

3. Alle pratiche dovrà essere allegata:

- procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, completa di copia dei documenti di identità;
- liberatoria di licenza d'uso delle informazioni vettoriali fornite per l'aggiornamento cartografico.

4. Tutti gli elaborati raffiguranti lo stato di fatto dell'immobile devono riferirsi agli atti amministrativi o alle asseverazioni che attestano la conformità sotto il profilo edilizio ed urbanistico dell'edificio e dei suoi spazi di pertinenza.

### **8.3 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi su edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.**

1. Gli elaborati di analisi sono diretti a verificare e stabilire i tipi di intervento e le modalità che possono essere ammessi;
2. La definizione del numero e della qualità degli altri elaborati di analisi e di progetto, di cui vengono indicati i temi di indagine, viene affidata al progettista che deve valutarli adeguatamente rispetto al tipo, alla rilevanza dell'intervento ed ai valori culturali dell'immobile.
3. In relazione alle specifiche modalità di intervento sono richiesti i seguenti elaborati:

#### **Elaborati di analisi**

- a) rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, scala 1:1000, contenente l'individuazione dell'area interessata dall'intervento;
- b) stralcio planimetrico del P.R.G. / P.I., contenente l'individuazione dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento;
- c) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- d) individuazione di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;
- e) estratto di mappa con estensione radiale di m. 100 dall'intervento in data non anteriore a 6 mesi e planimetrie catastali del N.C.E.U., comprese le planimetrie delle unità Immobiliari, in scala 1:200;
- f) per gli interventi che comportano modifiche planivolumetriche: rilievo topografico anche con tecnologia tipo laser scanner 3D, in scala non inferiore a 1:200, dello stato di fatto, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi esterni ed interni all'unità atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nelle unità limitrofe, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, eventuale verde arboreo esistente con indicazione delle specie, larghezza delle strade prospettanti, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere;
- g) rilievo analitico degli immobili interessati dall'intervento, mediante elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:100 per gli edifici e in scala non inferiore a 1:500 per gli spazi urbanistici; il rilievo deve essere corredato da una esauriente documentazione fotografica concernente le caratteristiche architettoniche e stilistico-decorative dell'edificio, con indicati i con visuali e documentazione diretta alla descrizione dello stato di fatto dell'immobile, con particolare riferimento ai seguenti temi:
  - assetto fisico: organizzazione degli spazi interni ed esterni agli edifici, caratteri distributivi, destinazioni d'uso nel tempo, caratteri costruttivi e delle fondazioni, tecniche costruttive, tipologia dei materiali, caratteri architettonici ed urbanistici, elementi singolari di carattere artistico, decorativo, stilistico, ecc.;
  - stato di conservazione storica: permanenze fisiche e funzionali, trasformazioni subite;
  - stato di conservazione fisica, complessiva, delle parti, degli elementi e degli impianti tecnici, riferito alle parti conservate e alle parti modificate;
- h) verifica ed integrazione dei dati contenuti nelle planimetrie di P.R.G. / P.I.;
- i) relazione di sintesi delle analisi e citazione degli studi scientifici e delle fonti di archivio e bibliografiche

utilizzate.

### **Elaborati di progetto**

l) progetto generale: planimetria/e, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con le quote planimetriche e altimetriche dello stato di fatto e di progetto, la sistemazione delle aree esterne, l'indicazione delle diverse unità immobiliari, l'assetto generale interno ed esterno dei collegamenti, la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche. Nel caso di recupero di volumi superfetativi, gli elaborati grafici devono contenere i seguenti dati metrici significativi e le relative dimostrazioni grafico/analitiche: superficie coperta, volume edilizio, altezze degli edifici, sistemazioni esterne e ogni altro dato necessario a definire l'intervento;

m) progetto edilizio: piante, prospetti (nell'ipotesi in cui essi siano oggetto di intervento), sezioni di tutti i piani, sia soprasuolo che sottosuolo e delle coperture, in scala 1:100, relative allo stato di fatto, di progetto e di comparazione contenenti:

- indicazione delle dimensioni e delle quote, altezze interne utili, misure dei locali di ogni piano, dimensioni delle finestre, spessore dei solai, destinazioni d'uso, superfici utili dei locali e dei volumi tecnici;
- identificazione di tutti gli interventi previsti precisando le soluzioni adottate, le tecniche e i materiali, schemi degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali;
- conformazione delle diverse unità immobiliari;

n) progetto degli spazi scoperti secondo le indicazioni di cui al punto 8.5;

o) relazione di sintesi del progetto comprendente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi le superfici utili e accessorie distinte per ogni unità immobiliare, verifica dei requisiti igienico-sanitari e dei rapporti aeroilluminanti;

p) computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione diversa dalla residenziale;

q) ogni altra documentazione necessaria alla verifica delle disposizioni del presente regolamento;

r) ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare.

### **8.4 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi su edifici e manufatti non vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o privi di valore storico, testimoniale o ambientale.**

1. Tutte le istanze per interventi edilizi devono contenere una planimetria con le edificazioni circostanti il lotto interessato aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ambito d'intervento.

2. Devono contenere inoltre l'indicazione della destinazione prevista dal P.R.G. / P.I. , secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

3. Con riferimento alle diverse tipologie di interventi edilizi, la documentazione dello stato di fatto e la documentazione di progetto deve contenere:

#### **a) Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni edilizie:**

aa) planimetria quotata in scala 1:500 o di maggior dettaglio, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti

limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;

ab) planimetria, in scala 1:200 o di maggior dettaglio, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle recinzioni qualora incluse nella richiesta; per queste ultime sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

ac) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;

ad) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;

ae) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;

af) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;

ag) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle altezze misurate dalla quota zero di riferimento così come definita all'art. 3.12 del presente Regolamento;

ah) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione, per ogni elemento compositivo, dei materiali e dei colori;

ai) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio ed agli indici fondiari;

al) documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento e dell'area limitrofa, con individuazione dei coni ottici dei punti di ripresa;

am) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;

an) computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione diversa dalla residenziale;

ao) progetto degli spazi scoperti secondo le indicazioni di cui al punto 8.5;

ap) ogni altra documentazione necessaria alla verifica delle disposizioni del presente regolamento;

aq) ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare;

#### **b) Interventi di modifica degli immobili esistenti, diversi dai precedenti.**

ba) le stesse indicazioni del precedente punto a), sia per lo stato attuale che di progetto, rapportate alla tipologia di intervento da attuare;

bb) relazione storico-tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.

#### **c) Interventi riguardanti le recinzioni (nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni dell'esistente).**

ca) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

cb) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 o superiore con indicazione dei materiali impiegati;

cc) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio sul quale la recinzione prospetta.

#### **d) Demolizioni.**

da) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati e in scala 1:200 o superiore, dello stato attuale dell'edificio.

db) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

#### **e) Scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti e accessi pedonali carrabili, strade e costruzione di manufatti stradali.**

ea) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.00 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

eb) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

#### **f) Costruzione di locali nel sottosuolo.**

fa) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;

fb) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100 o superiore;

fc) progetto degli spazi scoperti secondo le indicazioni di cui al punto 8.5.

#### **g) Varianti a progetti approvati.**

ga) progetto approvato, quale stato attuale, progetto modificato, quale stato di progetto, tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti di cui ai punti precedenti.

#### **h) Integrazioni.**

ha) è facoltà del Responsabile del Procedimento, chiedere ulteriore documentazione ed elaborati grafici, comprensivi di delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, planivolumetrie, modelli plastici, fotoinserimenti (render), campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera da realizzare.

#### **i) Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.**

ia) oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze, segnalazioni e comunicazioni devono essere accompagnate da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D.Lgs. 81/2008;

ib) nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare e dichiarare la non applicabilità.

#### **8.5 Documentazione da allegare alle istanze Interventi che prevedano modificazioni all'interno di uno spazio verde scoperto, parco o giardino anche di pertinenza di unità immobiliari.**

a) elaborato cartografico di rilievo dello stato di fatto degli spazi a parco o giardino comprensivo delle specie arboree ed arbustive, dalle caratteristiche botaniche (misure circonferenza o diametro, genere e specie) e fitosanitarie delle piante;

b) elaborato cartografico di progetto in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni ed

agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, indicazione delle superfici permeabili, delle alberature da mantenere, delle alberature da abbattere e sostituire, delle specie arboree ed arbustive previste, delle dimensioni delle piante da mettere in opera e relative aree di rispetto, nonché la localizzazione di spazi adeguati per la raccolta e il deposito dei rifiuti secondo le indicazioni fornite dal gestore.

c) elaborato cartografico comparativo di sovrapposizione del verde esistente e di progetto, con l'indicazione di piante, arbusti e siepi da conservare e di quelle da abbattere;

d) relazione tecnica, che descriva compiutamente l'intervento nel suo insieme, le analisi ambientali, le scelte progettuali e le specifiche tecnico-agricole che s'intendono adottare, dovranno inoltre essere fornite informazioni in merito all'inquadramento, alle eventuali servitù aeree e sotterranee, alla valutazione delle preesistenze arboree da mantenere e da eventualmente abbattere, ai soggetti arborei eventualmente da sottoporre a trapianto;

e) documentazione fotografica, che certifichi sia lo stato di fatto delle aree verdi, che le preesistenze arboree da mantenere e da eventualmente da abbattere;

f) documentazione per la determinazione del R.I.E. di cui all'allegato C.

## **8.6 Documentazione da allegare ai Piani Urbanistici Attuativi e per le opere soggette a Permesso di Costruire Convenzionato.**

### **Elaborati di analisi**

a) Atti di proprietà o documenti dimostranti il possesso del titolo, per i piani attuativi di iniziativa privata;

b) Inquadramento territoriale a in scala 1:10.000/5.000;

c) Estratto dello strumento urbanistico generale con individuazione dell'area oggetto di intervento;

d) Estratto generale di mappa catastale aggiornata;

e) Planimetria catastale aggiornata, (estesa ad una zona che ecceda per una profondità di m. 50,00), con l'indicazione dell'area interessata, delle altezze e delle caratteristiche dei fabbricati contermini, delle strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata, delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione esistenti;

f) Rilievo reale topografico planimetrico del terreno, corredato dal libretto delle misure e dalle coordinate polari o cartesiane dei punti costituenti la poligonale chiusa, in scala 1:500 con curve di livello ad equidistanza non superiore a m. 0,50 riferite ai capisaldi della carta tecnica regionale, indicante anche le alberature esistenti distinte per specie e dimensione;

g) Documentazione fotografica a colori per la zona d'intervento con indicazione dei coni visuali;

h) Per gli interventi su edifici esistenti all'interno del centro storico o per edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale, dovrà essere fornita apposita documentazione di tipo storico di tutti gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire, che ricostruisca, tra l'altro, le varie fasi evolutive dell'edificio in pianta e in prospetto per date significative.

### **Elaborati di Progetto**

- i) Relazione tecnica illustrativa del progetto di piano che descriva i criteri di progettazione e le problematiche dell'inserimento nel contesto nonché il rapporto con le previsioni urbanistiche, le caratteristiche e la destinazione d'uso degli edifici, la sistemazione delle aree scoperte, i materiali da impiegare;
- j) Planimetria adeguatamente quotata redatta in scala 1:500 sulla base del rilievo reale, dalla quale risultino:
  - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
  - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
  - la eventuale suddivisione in lotti che andranno dettagliatamente quotati;
  - l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune e la loro quantificazione;
  - l'ingombro massimo degli edifici da costruire, trasformare o mantenere su ciascun lotto, la loro distanza dai confini, dai fabbricati e manufatti limitrofi, dalle strade e da eventuali vincoli che costituiscono fasce di rispetto;
  - nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere individuate le categorie d'intervento o i singoli interventi previsti e compatibili con gli edifici;
  - Il progetto del verde e degli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti con gli elaborati di cui all'art. 8.5
- k) Schemi planimetrici ed altimetrici dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;
- l) Profili altimetrici dei fabbricati previsti nel rapporto 1:500, profili prospettici regolatori nel rapporto 1:200;
- m) Definizione planivolumetrica dei tipi edilizi;
- n) Eventuali vedute assonometriche o render o foto-inserimento, e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
- o) Elaborati nel rapporto minimo 1:200/100 illustranti le opere di urbanizzazione primaria, in particolare:
  - planimetrie, profili longitudinali e sezioni delle strade;
  - planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti e della di fognatura, della rete di acque bianche, della rete e degli apparecchi di illuminazione pubblica, della rete elettrica, della rete di acquedotto, della rete del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio, della segnaletica orizzontale e verticale. Negli elaborati devono essere indicati gli allacciamenti alle reti principali esistenti, nonché gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;
  - Calcoli e disegni costruttivi in opportuna scala dei particolari delle opere di cui al punto precedente redatti da professionista abilitato;
  - Progetto e verifica illuminotecnica come previsto dall'art. 7 della L.R. 17/2009;
- p) il progetto di superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L.13/89 e D.GRV. 1428/2011 e s.m.i., per le aree pubbliche o di uso pubblico con particolare riferimento ai percorsi tattilo sensoriali;
- q) Computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguire.

- r) Capitolato;
- s) Tabelle e cartografie dimostrative il rispetto degli standards urbanistici previsti dalla legislazione vigente;
- t) Norme tecniche di attuazione (solo per P.U.A.) ;
- u) Schema di convenzione;
- v) Relazione geologica e geotecnica;
- w) Valutazione di Compatibilità Idraulica e progetto delle opere correlate con gli elaborati nel rapporto minimo di 1:200 / 100.
- x) Elaborati previsti dalla normativa vigente ai fini dell'espletamento del procedimento V.A.S. ove necessario;
- y) Elaborati previsti dalla normativa vigente ai fini dell'espletamento del procedimento V.Inc.A. ove necessario;

## **8.7 Agibilità**

### **8.7.1 SCAGI**

1. Alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovrà essere allegata oltre alla documentazione prevista dalla specifica Modulistica unificata e standardizzata la seguente:

- a) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- b) documentazione fotografica del fabbricato in oggetto a opere ultimate;
- c) documentazione fotografica attestante l'apposizione della targa di numerazione civica sull'edificio;
- d) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità;
- e) asseverazione finale del R.I.E.;

2. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

### **8.7.2 Agibilità per gli immobili oggetto di condono edilizio**

1. La Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 degli edifici oggetto di condono edilizio può essere presentata dagli interessati dopo il rilascio della sanatoria.

2. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 comma 19 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 l'agibilità avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, prevenzione degli incendi e degli infortuni.

3. La conformità rispetto a tali disposizioni inderogabili deve essere attestata attraverso idonea documentazione, allegata all'istanza di condono o inviata successivamente ad integrazione della SCIA di agibilità. In assenza di tale documentazione la SCIA di agibilità è priva di efficacia.

4. Si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili con le analoghe disposizioni regolanti il procedimento di condono.

### 8.7.3 Agibilità per gli immobili di realizzazione anteriore al 1934.

1. L'agibilità riferita agli immobili realizzati in date anteriore all'entrata in vigore del REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265, che non siano stati interessati da successivi interventi edilizi, è condizionata alla conformità degli stessi alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni. Detti requisiti sono attestati dal professionista incaricato in forma di dichiarazione, asseverazione o certificato di collaudo da allegare alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità.
2. Si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili.

#### ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del D.P.R. 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) e le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCAGI) nella misura minima fissata dal dirigente e non inferiore al 10% rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base ad una lista casuale, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - a) all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - b) alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - c) alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - d) alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.
5. Le SCAGI selezionate a campione sono sottoposte a:  
Verifica istruttoria in ordine a:
  - a) completezza della documentazione finalizzata a dimostrare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento delle barriere architettoniche, indice R.I.E., in conformità al titolo abilitativo conseguito;
  - b) correttezza della corrispondenza tra lo stato di progetto autorizzato comprensivo eventuali successive varianti, e la scheda catastale delle Unità Immobiliari oggetto della Scia di Agibilità.

Verifica sul posto del fabbricato attraverso:

controlli esterni:

- a) il controllo "*a vista*" dei prospetti con il criterio degli allineamenti di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b) la verifica della sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;

controlli interni:

- a) accertamento della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b) verifica delle altezze interne dei vari piani;
- c) verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- d) verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- e) ogni altra verifica e/o accertamento ritenuto necessario.

In caso di esito negativo dei controlli verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

#### **ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalla DGRV n. 2037 del 23 dicembre 2015, supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica, al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del succitato decreto.

#### **ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

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

2. 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.

3. La Commissione Edilizia può assumere valore di Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) con le modalità di cui all'art. 10 del presente Regolamento Edilizio.

#### **ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO"**

1. Ai sensi dello Statuto e del Regolamento del Consiglio Comunale sono istituite specifiche Commissioni consiliari permanenti.

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

### **ART. 13: AUTOTUTELA**

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

### **ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. Il C.D.U., per i siti oggetto di procedimento di bonifica, come individuati dalla strumentazione urbanistica vigente, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia ambientale ai sensi degli artt. 251 e 253 del D.Lgs 152/2006, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'interessato, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
4. Il C.D.U. viene rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

### **ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori o ne sia intervenuta la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire e/o provvedimento unico riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative di settore.

#### **ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1. Il Dirigente del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, qualora sia riscontrata l'assenza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. La dichiarazione di inagibilità viene emessa a seguito di una verifica tecnica da parte del personale dei settori competenti della struttura comunale o di altro tecnico incaricato, che attesti il venir meno dei predetti requisiti.
4. Il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.
5. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
6. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza di cui all'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

#### **ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i..
2. I criteri di applicazione del contributo di costruzione, le modalità di rateizzazione e le tabelle dei relativi importi sono stabiliti con specifica delibera di Consiglio Comunale.
3. Il contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, si applica agli interventi su aree od immobili che, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, richiedano l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore.

#### **ART. 18: PARERI PREVENTIVI**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può richiedere allo Sportello Unico (SUAP/SUE) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con con visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.

4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.
5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

#### **ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua spontanea iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisori di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento o rimedio.
4. È comunque fatto obbligo al proprietario o all'avente disponibilità di dare comunicazione dei lavori da eseguire entro 24 ore allo Sportello Unico (SUAP/SUE) mediante relazione asseverata da tecnico abilitato circa la natura, l'entità e la motivazione delle opere da eseguire in urgenza.
5. Entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare progetto degli ulteriori interventi da realizzare per il rilascio del necessario titolo abilitativo, segnalando la presenza di eventuali vincoli sui beni.
6. Ogni illecito edilizio sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del D.PR. 380/2001, salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.
7. Il dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione e al decoro degli edifici, come previsto dal successivo art. 71.
8. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

#### **ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Nella gestione degli atti o dei procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi sono attuati in conformità alle disposizioni di cui alla L. 241/1990, al D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e nel vigente Regolamento sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi.

## **ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE**

1. L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.
2. Il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di programmazione e progettazione, di iniziativa pubblica o privata, di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.
3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

## **ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

1. Il Comune promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di progettazione urbanistica o di architettura e/o di idee, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, composta da esperti della materia, sulla base di criteri qualitativi.
3. Il Comune favorisce i concorsi di progettazione architettonica interdisciplinare di cui agli articoli 152 e seguenti del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" quale strumento chiave per la promozione della qualità architettonica.
4. Il Codice appalti menziona, tra le varie tipologie di concorsi, il concorso di progettazione aperto, articolato in due gradi, art. 154 comma 4, normalmente utilizzato livello internazionale in quanto risulta il più idoneo a valorizzare la professionalità dei concorrenti ed a promuovere la qualità del progetto di fattibilità tecnico-economica acquisito nel secondo grado.  
Affinché il concorso di progettazione risulti uno strumento efficace, aperto anche ai giovani, è preferibile che lo stesso sia articolato in due gradi, che sia svolto on-line su adeguate piattaforme informatiche, che preveda adeguati riconoscimenti economici per i concorrenti ammessi ai vari gradi della procedura.
5. I concorsi di progettazione e di idee saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

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

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

#### **ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico del Comune corredata da tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. Nell'ipotesi di mancata comunicazione di inizio lavori sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 24 e comunque prevista per legge.
7. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio quella di protocollazione dell'istanza, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 24 e comunque prevista per legge.
8. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 380/2001.
9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.
10. La SCIA non è trasferibile, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio il nuovo proprietario dovrà presentare una nuova SCIA. Nel caso in cui la nuova SCIA preveda la conferma dell'intervento già asseverato, non decorre il termine di 30 giorni previsto per l'inizio delle opere, i lavori possono proseguire senza interruzioni e il termine di validità della SCIA originaria rimane immutato.
11. Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare entro 10 giorni al SUAP/SUE del Comune, utilizzando l'apposita modulistica presente nel portale telematico, l'eventuale cambiamento dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori (Direttore dei lavori e Costruttore). Il subentrante dovrà fornire al titolare del Permesso di Costruire apposita dichiarazione di accettazione di subentro nel progetto architettonico.

12. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal rilascio del titolo abilitativo, che potrà avvenire solo successivamente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica debitamente registrata e trascritta ed al deposito del progetto esecutivo, presso il competenti Servizi/Settori per i controlli di competenza.

13. Il mancato inizio dei lavori comporta, trascorso un anno dal rilascio del titolo abilitativo, la decadenza del Permesso di Costruire e/o del Provvedimento Unico.

14. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44 lett. a) del D.P.R. 380/2001.

#### **ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, in caso di SCIA contestualmente alla presentazione, deve produrre prima dell'inizio dei lavori, al SUAP/SUE la seguente documentazione, in funzione dello specifico tipo di intervento da realizzare:

- a) la data di inizio lavori;
- b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- d) la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- e) la documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- f) la richiesta di deroga per il superamento dei limiti relativi ai cantieri edili viene fatta in base a quanto previsto nel vigente Piano di classificazione acustica del territorio comunale.
- g) la documentazione di cui all'art. 29 del presente Regolamento;
- h) Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e s-m.i
- i) ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori del Permesso di Costruire, della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUAP/SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

2. In mancanza della comunicazione della data di fine lavori, nel caso di Permesso di Costruire sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio; nel caso di SCIA Alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di efficacia.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicato nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

4. Nei casi indicati all'art. 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è

sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

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

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente Regolamento, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

7. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al permesso originario.

8. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili con altro titolo edilizio.

#### **ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico, necessarie per l'esecuzione dei lavori, devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e realizzate previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo all'occupazione e/o alla manomissione, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali e del vigente Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

2. Il provvedimento abilitativo di cui sopra definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il corretto ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.

3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati e sottoposti all'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di cui al D.lgs. 152/2006. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili ed essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

#### **ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

1. L'eventuale necessità di opere di bonifica, comprese quelle per amianto, durante l'esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicata agli Enti competenti, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

2. Nel caso sia rilevata la presenza di amianto va valutato lo stato di conservazione da parte di un professionista secondo le modalità previste dal D.M. 06.09.1994 e dal Decreto di Giunta Regionale del Veneto n.265 del 15 marzo 2011. Il Decreto illustra le modalità per la valutazione periodica dello stato di conservazione dei materiali che lo contengono (allegato A – appendice 2).

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

### **ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in conformità al progetto assentito, alle eventuali prescrizioni del titolo abilitativo, 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 coloro che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della corretta esecuzione a regola d'arte delle opere e della rispondenza al progetto assentito e alla normativa vigente.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
4. Le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

### **ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. L'intestatario del titolo, per il tramite del tecnico incaricato, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo a cui seguirà la redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 103 del presente Regolamento.

### **ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone, animali o cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie, come indicato dai seguenti Regolamenti Comunali vigenti e da disposizioni

sovracomunali:

- a) Regolamento di Polizia Urbana.
- b) Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali
- c) Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- d) Aggiornamento del "Piano Regionale Tutela e Risanamento dell'Atmosfera" - punto 6.2.10 relativo alle Emissioni da cantieri di costruzione civili e di grandi infrastrutture, approvato con D.C.R. n. 90 del 19 aprile 2016.
- e) "Piano di Tutela delle Acque" della Regione Veneto approvato con D.C.R. n. 107 del 5 novembre 2009.
- f) Regolamento di Polizia Idraulica

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo tutti i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, un'altezza non minore di m. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive poste dall'ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

3. Gli accessi nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati interni del cantiere. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastrada, adeguata segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Nel caso di vegetazione presente in cantiere costituita da alberi o siepi di pregio è obbligo per il richiedente mettere in salvaguardia le radici e il fogliame delle chiome secondo le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale del Verde.

5. 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 di cui al D.Lgs. 81/2008.

6. 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.

7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli la seguente documentazione:

- a) il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- b) denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
- c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi della normativa vigente;
- d) il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) completo di tutta la documentazione richiesta dalla legislazione vigente;
- e) la documentazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- f) ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria, in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, 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.

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

#### **ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm. 70 x cm. 100 e massime di cm. 150 x cm. 200, affisso in modo stabile, realizzato in materiale adeguato per mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per l'intera durata del cantiere.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative ai dati identificativi di:

- a) Descrizione del tipo d'intervento;
- b) Estremi del titolo abilitativo;
- c) Nominativo del committente;
- d) Nominativo dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, ecc.)
- e) Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
- f) Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
- g) Nominativo del responsabile di cantiere;
- h) Nominativo del responsabile della sicurezza;
- i) Recapiti telefonici per emergenze;
- j) Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
- k) Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;
- l) Riferimenti della notifica preliminare di cui al comma 3

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 81/2008, sul luogo di lavoro, deve essere affisso in maniera ben visibile copia della prevista notifica preliminare.

4. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il cartello di cantiere potrà avere dimensioni maggiori di quelle sopra indicate.

5. Per le opere pubbliche i cartelli di cantiere dovranno contenere le informazioni previste dalle relative normative di settore.

#### **ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 26.

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

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

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

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti di cui al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120.

8. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa e alle disposizioni di cui all'art. 27 del presente Regolamento e nel vigente Regolamento Comunale per la Gestione dei Rifiuti Urbani ed Assimilati.

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

10. Oltre a quanto già previsto dall'art. 30 comma 4 del presente Regolamento, nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e idonei accorgimenti.

11. Nell'allestimento dei cantieri e nell'installazione di manufatti in genere (compresi chioschi, edicole, ecc.), non deve essere danneggiato l'apparato radicale aereo degli alberi presenti nel luogo; allo scopo nella richiesta di installazione dovrà essere allegato il progetto con riportate le dimensioni in pianta e in alzato.

12. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni stabilite nel vigente Regolamento di Polizia Urbana e nel vigente Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

### **ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Ai fini della definizione della parziale difformità dal titolo abilitativo si applica quanto previsto nel D.P.R. 380/2001, art. 34, comma 2-ter.

**ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

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

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili), anche al fine di contenere eventuali dispersioni di polveri, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti, l'integrità delle cose e devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

**ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI**

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

2. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

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

4. I provvedimenti abilitativi riguardanti immobili situati nelle aree soggette a vincolo archeologico, che prevedono scavi nel sottosuolo, sono subordinati al parere della Sovrintendenza Archeologica da richiedere a cura del titolare dell'istanza stessa. Restano esenti dall'obbligo della denuncia gli interventi preordinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti già esistenti nel sottosuolo.

5. Il titolare del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire o della SCIA deve comunicare alla Soprintendenza competente e per il tramite dello Sportello Unico (SUAP/SUE) la data di inizio dei lavori di scavo, con un anticipo di almeno 15 giorni.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

7. 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.

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

9. In caso di rinvenimento accidentale di ordigni bellici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere scrupolosamente seguite le procedure specifiche previste nel Piano di Sicurezza e

Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008.

#### **ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia, come indicato nel vigente Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche dandone tempestiva comunicazione all'ufficio tecnico con richiesta di restituzione della cauzione/ svincolo della polizza fideiussoria versata.
3. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento del responsabile del Settore competente.
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 anche avvalendosi della cauzione depositata.

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

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

#### **ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

##### **37.1 Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi chiusi.
2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 5 luglio 1975, le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e il D.Lgs. 152/2006 relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e in relazione alle specifiche destinazioni dei locali e delle attività che sono svolte all'interno, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, soggiorno con angolo cottura, angolo cottura, cucina, sala da pranzo, studio, con permanenza continuativa;
  - b) locali integrativi: veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, ecc., con permanenza limitata nel tempo;
  - c) locali di servizio: soffitta, deposito, centrale termica, magazzino, garage, e similari.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/1997, e dal D.Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:
  - a) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori e similari di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i.;

- b) negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- c) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) magazzini, depositi o archivi, e similari, ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli spazi di abitazione.

### 37.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le dimensioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:

- a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.1 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m. 2,70; per i locali integrativi e quelli di servizio di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m. 2,40, se non diversamente disposto da norme di settore.
- b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m. 1,80.

2. Fatto salvo il rispetto di normative di settore, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza minima interna utile di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, e similari), salvo i locali integrativi/di servizio (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, e similari) la cui altezza minima interna utile può essere ridotta fino a m. 2,40.

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

4. In caso di interventi su edifici esistenti, ad esclusione degli ampliamenti e della demolizione e ricostruzione, l'altezza minima interna utile interna dei locali destinati ad attività ed usi collettivi può essere mantenuta a m. 2,70 e invariata a m. 2,40 per i locali integrativi e/o di servizio.

5. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, con altezze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti, è disciplinato dalla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n.51 *"Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fin abitativi"*

6. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 %.

6. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare in edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o di valore storico, testimoniale o ambientale, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.

7. Per i locali a servizio degli stabilimenti termali, fatte salve le norme igienico-sanitarie riportate nel PURT e le norme regionali in materia di turismo, sono stabilite le seguenti altezze minime interne utili:

- a) Stanze da letto, camerini di cura e similari: metri 2,70;
- b) Soggiorni, bar, ristoranti, locali cucina, zona accettazione e similari: metri 3,00;
- c) Corridoi e locali di servizio: metri 2,40.

### 37.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4, devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 ed avere superficie minima di pavimento di almeno mq.

9,00, con lato minore di almeno m. 2,00:

a) le dimensioni minime dei locali d'abitazione e integrativi non devono comunque essere inferiori ai seguenti valori:

| Locale   | Superficie | Larghezza | Altezza |
|--|------------|-----------|---------|
| soggiorno  | mq. 14     | m. 2      | m. 2,70 |
| soggiorno con angolo cottura                             | mq. 18     | m. 2      | m. 2,70 |
| cucina – pranzo  | mq. 9      | m. 2      | m. 2,70 |
| angolo cottura in diretta comunicazione con il soggiorno | mq. 4      | m. 1.8    | m. 2,70 |
| camera ad un letto                                       | mq. 9      | m. 2      | m. 2,70 |
| camera a due letti                                       | mq. 14     | m. 2      | m. 2,70 |
| servizio igienico  | mq. 4,50   | m. 1,80   | m. 2,40 |
| altri locali integrativi                                 | ----       | m 1,10    | m 2,40  |

b) per i locali di altezza pari ad almeno m. 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a m. 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale, comprensiva del soppalco;

c) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;

d) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997 – Circolare n. 13/1997.

e) Fatte salve le prescrizioni di cui al punto d), i locali in cui si esercita la somministrazione di alimenti e bevande devono dotarsi di servizi igienici per il pubblico dimensionati in relazione alla capacità ricettiva dell'esercizio, considerando come riferimento i seguenti rapporti:

- Fino a 20 persone 1 WC;
- Da 21 a 100 persone 2 WC distinti per sesso;
- Superiori a 100 persone un ulteriore WC ogni 100 posti o frazione;

La superficie utile del servizio igienico deve essere di almeno 1,20 mq con lato minimo di almeno m 1,10.

La capacità ricettiva dell'esercizio è intesa nel rapporto di 0,7 persone/mq calcolato su tutti gli spazi, di proprietà esclusiva, individuati come aree di somministrazione accessibili alla clientela.

f) Per i locali a servizio degli stabilimenti termali, fatte salve le norme igienico-sanitarie riportate nel PURT e le norme regionali in materia di turismo, sono stabilite le seguenti superfici minime:

- camere con un posto letto: mq 9,00, con l'aggiunta di mq 6,00 per ogni posto letto in più.

La superficie minima non è comprensiva dell'eventuale bagno o disimpegno;

- camerini di cura e similari: mq 9,00;
- ambulatorio medico e similari: mq 16,00.

g) Fatte salve le prescrizioni di cui al punto d) le dimensioni dei locali utilizzati per le attività di barbiere, acconciatore estetista e assimilabili sono disciplinate dal vigente Regolamento comunale per la disciplina delle attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing e delle professioni di cui alla Legge 4/2013 “Disposizioni in materia di professioni non organizzate”

### **37.4 Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali con dimensioni minime di cui ai precedenti punti 37.2 e 37.3:

- a) stanza di soggiorno di mq. 14,00 o mq. 18,00 se comprensiva di angolo cottura; il “posto di cottura” o cucina, eventualmente annessi al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest’ultimo (dimensioni minime dell’apertura m. 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo art. 37.5;
- b) l’eventuale cucina in vano separato dal soggiorno di mq 9;
- c) camera da letto: negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve avere superficie utile minima di mq. 14,00;
- d) servizio igienico con superficie non inferiore a 4,50 mq, dotato di: un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall’esterno, con finestra apribile di dimensione non inferiore a mq. 0,80;
- e) garantito il primo servizio igienico con caratteristiche di cui alla precedente lettera d), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, senza obbligo di finestra apribile verso l’esterno ma con obbligo di installazione dell’impianto di aspirazione forzata di cui al successivo art. 37.5;

2. La superficie abitabile minima delle singole unità abitative non può essere inferiore a mq. 40.

3. Ai fini del raggiungimento della superficie abitabile minima, non vanno computati i locali di servizio di cui all’art. 37.1 comma 3 lett. c) del presente Regolamento, le cantine, i poggioli, le logge, i balconi, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista al punto precedente.

4. Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti dalla normativa regionale, sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 art. 2, comma 1, lettere dalla a) alla d).

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l’aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante condotti e canali di esalazione, dotati di scarico a condensa con espulsione all’esterno, garantendo il necessario afflusso d’aria compensativa, che deve tenere conto della eventuale concomitante presenza di impianti a combustione, prolungati oltre la falda di copertura secondo le norme UNI-CIG 7129.

6. È consentito l’alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall’esterno o in caso di dimostrata impossibilità aerato e illuminato artificialmente, con superficie di almeno mq 4,50 opportunamente disimpegno.

### **37.5 Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura**

1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli,

piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.

2. Si definiscono:

- a) camini: i condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione;
- b) condotto per vapori di cottura, di seguito condotto, struttura o condotto ad andamento prevalentemente verticale atto a convogliare ed espellere i vapori di cottura in atmosfera sopra il tetto;
- c) canale d'esalazione: condotto che collega una cappa o un ventilatore asservito a un apparecchio di cottura ad un condotto o direttamente verso l'atmosfera;
- d) sistema di esalazione: l'insieme di tutte le apparecchiature tra cui la cappa, eventuale ventilatore, canale di esalazione e condotti, necessari per convogliare ed espellere i vapori e gli odori prodotti dai diversi sistemi di cottura.

3. Per le caratteristiche degli sbocchi di camini si fa riferimento alla legislazione vigente e alle norme UNI e UNI-CIG.

4. Per i condotti di esalazione, fermo restando il rispetto della legislazione applicabile in relazione alla fattispecie, lo sbocco deve rispettare la corretta regola dell'arte ed in particolare le norme UNI CIG 7129-3 o UNI 8723/2017 in relazione al campo di applicazione.

5. In relazione alle caratteristiche tecniche dei canali e dei condotti di esalazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- a) descrizione accurata con supporto fotografico dell'insediamento, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, come ad esempio finestre, compresi nel raggio di 50 metri;
- b) descrizione dettagliata del processo produttivo, riportando la tipologia degli alimenti e le relative quantità, con riferimento alle reali condizioni massime di esercizio dell'attività per la quale si richiede l'autorizzazione;
- c) progetto dell'impianto di abbattimento fumi e odori atto ad eliminare i contaminanti, in relazione alla specifica attività di cottura;
- d) manuale di gestione e manutenzione della filiera di abbattimento con chiara indicazione sia delle operazioni da condurre che della frequenza, in funzione dell'attività svolta, per garantire l'abbattimento, in particolare degli odori.

6. Tutti i condotti devono essere in materiale idoneo e incombustibile se esterni alle murature o tamponature, devono essere adottate soluzioni architettoniche nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e del contesto, che non devono essere alterate o enfatizzate. I condotti non possono essere contenuti in pareti confinanti con locali di abitazione, a meno che non siano attuate soluzioni per garantire l'impossibilità di diffusione di sostanze negli ambienti interni. Va garantita inoltre l'insonorizzazione dagli eventuali rumori provocati dal sistema di evacuazione dei fumi ed esalazioni.

7. In fase di esercizio dovrà essere effettuata la manutenzione periodica (pulizia e sostituzione filtri, e quant'altro) secondo quanto previsto dal costruttore delle apparecchiature e comunque in relazione alle esigenze, per assicurare sempre le prestazioni di smaltimento richieste. Dovrà essere mantenuto un registro con le annotazioni degli interventi di manutenzione ordinari programmati e straordinari degli impianti di estrazione odori e vapori.

8. La portata termica totale degli apparecchi deve essere certificata da tecnico impiantista abilitato.

9. Per tutte le attività è necessario allegare copia della SCIA di prevenzione incendi o conformità antincendio alla SCIA di agibilità.

10. In ogni caso anche se le attività non sono soggette al controllo dei VVF devono essere rispettate le norme vigenti in materia, in relazione alla fattispecie.

11. Nel caso l'attività ricada all'interno di complessi immobiliari dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile, qualora applicabili (art. 1100 e seguenti).

12. Qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, potrà incaricare l'ARPAV, o Istituti e laboratori specializzati, ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, in tal caso tutte le spese sostenute dalla stessa saranno poste a completo carico dei titolari dell'attività.

13. Nel caso venga accertata la fuoriuscita di odori dal locale in cui viene svolta l'attività commerciale o artigianale, derivanti dall'attività di cottura, si applica in riferimento all'art. 103 del presente Regolamento la sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a euro 250,00. Dopo la seconda violazione, commessa entro 365 giorni dalla prima, è prevista la sospensione dell'attività di cottura fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

La sospensione dell'attività di cottura viene disposta anche a seguito di determinazioni degli organi di controllo preposti ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, relative all'inidoneità delle misure adottate in alternativa alla canna fumaria.

14. L'inottemperanza al provvedimento di sospensione di cui al precedente comma comporta in riferimento all'art. 103 del presente Regolamento l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a euro 500,00 nonché la sospensione dell'attività fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

### **37.6 Ventilazione, areazione ed illuminazione**

1. La superficie finestrata dei locali di abitazione, come definiti dall'art. 37.1.3 lett. a), dovrà rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975, assicurando in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

2. Nel caso di interventi di restauro su edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti nei casi previsti dalla L.R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di areazione, conformemente alla normativa UNI.

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

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

5. Oltre alle norme generali ed UNI-CIG di cui alla L. 6 dicembre 1971, n. 1083 e s.m.i., si dovrà assicurare anche il rispetto dei commi seguenti.

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

7. Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale.

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

9. Nei locali a servizio degli stabilimenti termali, fatto salvo quanto disposto dalla Circolare Regionale 1° luglio 1997, n. 13 e dalle norme igienico-sanitarie riportate nel PURT, deve essere garantita la perfetta e razionale

ventilazione anche mediante l'utilizzo di un impianto di areazione, conforme alla normativa UNI, onde evitare un eccessivo valore di umidità relativa o la comparsa ed il ristagno di odori.

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

11. I locali di servizio con superficie di almeno mq. 4, che non abbiano idonea finestratura o aereazione indiretta, dovranno essere serviti di canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione alla destinazione d'uso.

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

13. Nel caso di nuova costruzione, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii e aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

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

### **37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Le scale esterne sono ammesse fino ad una altezza massima pari al primo piano di calpestio, al di sopra di tale quota sono consentite unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

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

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

4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. Le pareti del vano scala, qualora realizzate in vetro, devono essere adeguatamente protette in modo da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

5. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 0,90; qualora sia installato il parapetto o la ringhiera che affaccia nel vuoto dovrà avere altezza di m. 1. Le ringhiere ed i parapetti, posti a quota superiore a m. 0,50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1.

7. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa, è prescritta una distanza minima laterale di 0.40 m e frontale di 1 m, fra il primo gradino e la soglia del vano porta.

8. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni e alla conformazione delle scale sono contenute nella D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 "Aggiornamento delle 'Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16' approvate con D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2011" e s.m.i..

9. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

### **37.8 Piani seminterrati, sotterranei e fuori terra**

1. I vani ai piani seminterrati o interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori apribili su spazi liberi, muniti di drenaggi sufficienti e realizzati di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. I piani fuori terra devono essere posti ad una quota maggiore di m. 0,30 rispetto alla quota 0 di riferimento.

### **37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n.51 *“Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi”*.
2. Il Consiglio Comunale può disporre con propria delibera l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge di cui al comma precedente, applicare una maggiorazione nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3 della L.R. 51/2019.
3. Nel caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi, oltre a quanto già indicato nell'art. 8 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta:
  - a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;
  - b) elaborato planivolumetrico, corredato di calcoli e grafici, atto a dimostrare il rispetto dell'altezza utile ponderata;
  - c) dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali.
4. Sono fatte salve tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.
5. I sottotetti adibiti ad abitazione, realizzati dopo il 6 aprile 2019 o delle nuove costruzioni, devono essere opportunamente isolati termicamente; i locali di abitazione devono avere un'altezza utile ponderata di m. 2,70, con un minimo di m. 1,60, i locali integrativi devono avere un'altezza utile ponderata non inferiore a m. 2,40 con un minimo di m. 1,60.

### **37.10 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici e dei locali ad uso abitativo e commerciale.**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m. 2,00, di norma piastrellati o comunque costruiti in materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
  - a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione

diretta;

- b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.

3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V. 27 maggio n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/1997, e del D.Lgs. 81/2008 con le seguenti specifiche:

- a) Nei locali in cui si esercita la somministrazione di alimenti e bevande i servizi igienici per il pubblico devono essere raggiungibili senza interferenze con i luoghi riservati al personale addetto (piattaforma, deposito, cucina e similari.) Devono essere sempre dotati di antibagno che non deve coincidere con quello degli addetti. La superficie illuminante ed aerante minima deve essere pari a mq. 0,40, In caso di insufficiente o inesistente valgono le prescrizioni di cui all'art. 37.6.
- b) Nei locali in cui si esercita l'attività di barbiere, acconciatore estetista e assimilabili i requisiti igienico sanitari sono disciplinati dal vigente Regolamento comunale per la disciplina delle attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing e delle professioni di cui alla Legge 4/2013 "Disposizioni in materia di professioni non organizzate"

**ART. 38: 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**

### **38.1 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 edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e per le ristrutturazioni così come definite dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

3. Gli strumenti urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

### **38.2 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 nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

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

impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

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

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

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

5. Al termine dei lavori, deve essere inoltrata al SUAP/SUE, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla documentazione tecnica di cui al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e ottenere 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. Qualora non sia possibile l'ottenimento dei requisiti raccomandati dovrà essere opportunamente motivata dal tecnico progettista l'impossibilità tecnica o di altra natura.

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

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

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

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

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

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

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB**

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

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

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

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

- a) edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;
- b) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;
- d) gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;

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

### **38.5 Impianti di riscaldamento**

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

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

### **38.6 Fonti energetiche rinnovabili**

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

2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28.

### **38.7 Pannelli fotovoltaici/solari**

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

2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi di captazione, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente.

### **38.8 Serre solari bioclimatiche**

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/09 e s.m.i. e la D.G.R.V. 8 novembre 2011, n. 1781.

### **38.9 Contenimento dei consumi idrici**

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

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

3. Negli interventi di cui al comma 1, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

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

5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli interventi di ristrutturazione totale (ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione) e nel caso di rifacimento degli impianti idrici, con una superficie destinata a verde pertinenziale in proprietà esclusiva all'edificio e/o a cortile superiore a mq. 100, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte (in opportune cisterne o serbatoi) dalle coperture degli edifici o dalle superfici pavimentate, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi o per l'alimentazione delle cassette di risciacquo dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne e i serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc. 1 per ogni mq. 30 di superficie della copertura dell'edificio. Devono essere dotati di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

7. I serbatoi di accumulo (S.A.) per la raccolta delle acque meteoriche possono essere, a seconda della tipologia, dimensionati con i seguenti metodi:

- a) in relazione al fabbisogno idrico (F.I) e al periodo di secca, stimato in 40 giorni in base alla seguente relazione:  $S.A = F.I. \times 40$  (con F.I. = numero abitanti teorici  $\times 76$  l/g); il numero teorico abitanti si calcola come volume edificio / 200 mc abitante.
- b) per aree verdi pubbliche o ad uso pubblico in ambito di lottizzazioni, in relazione al volume di acqua captabile dalle superfici a verde espresso in mc in base alla seguente relazione: 20 lt/mq di spazio da irrigare.

8. Nella realizzazione dei serbatoi di accumulo devono attuarsi le seguenti prescrizioni:

- a) manto di copertura privo di sostanze nocive;
- b) in caso di recupero da superfici pavimentate a parcheggio predisposizione di vasca disoleatore, nei casi previsti dal Piano di tutela delle acque regionale (DGR 2884/2009) e successive modifiche;
- c) sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale;
- d) valvole e conduttura di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete di dispersione delle acque chiare;
- e) rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche di accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "NON POTABILE" e relativo contatore omologato in entrata nel caso di impianti condominiali.

10. Per le opere da realizzarsi in immobili vincolati di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 dovrà essere comunque richiesta l'autorizzazione all'ente preposto alla tutela del vincolo.

11. In tutti i casi in cui è previsto il posizionamento interrato del serbatoio dovrà essere prodotta la dimostrazione della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 186 del D.Lgs n. 4/2008 in materia di terre e rocce da scavo;

13. I serbatoi dovranno comunque essere posizionati nel rispetto dell'art. 889 del Codice Civile.

### **38.10 Sistemi di illuminazione**

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

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

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

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

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Gli impianti di illuminazione esterni sono disciplinati all'art. 77 del presente R.E.

### **38.11 Requisiti acustici passivi**

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e s.m.i. e al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ed al vigente Piano comunale di classificazione acustica.

### **38.12 Relazione tecnica**

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

#### **ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

1. Nel caso di interventi su edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o di valore storico, testimoniale o ambientale, per i locali già ad uso d'abitazione, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 37.1, 37.2, 37.3 e 37.4 del presente regolamento, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

#### **ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI**

1. È facoltà della Giunta Comunale indicare con apposita delibera eventuali incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

#### **ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti, in quantità variabile, ovunque nella crosta terrestre.

2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi" gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati ad ogni tipo di permanenza di persone, devono adottare sistemi di costruzione tali da eliminare o ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

#### **ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

1. Si richiamano le disposizioni dell'art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i "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".

#### **ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. Si rinvia al vigente Regolamento Comunale per giochi leciti e l'installazione di apparecchi di intrattenimento

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

#### **Art. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

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

#### **ART. 45: STRADE**

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- a) la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- b) le sezioni stradali dovranno essere progettate in modo che siano presenti i singoli elementi quali corsie, banchine, percorsi, ecc., riservando lo spazio necessario a ciascuno; non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- c) la viabilità d'accesso deve essere dotata di adeguati raccordi e svincoli stradali, opportunamente separata dall'insediamento mediante barriere antirumore (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) e realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) e l'inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- d) le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- e) gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada e, di conseguenza, la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche dimensionali e geometriche delle strade sono stabilite dal D.M. 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e s.m.i. e la loro classificazione deriva da appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.

3. Tutte le strade ove gli spazi urbani e il Codice della Strada lo consentano, vanno progettati con la presenza di alberature secondo le prescrizioni previste dal vigente Regolamento del verde, quale azione sinergica alla riduzione dei fattori inquinanti e di riscaldamento della città.

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

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o con Piano Urbanistico Attuativo e che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), dovranno essere messi in atto interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente in funzione dei specifici parametri delle diverse categorie di strada.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- a) l’allargamento del sedime stradale esistente per l’arretramento delle recinzioni, dei passi carrai e per l’inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, alberature, siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- 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, ecc.

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio per agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi il cui diametro non deve essere inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 25 per le zone ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o eventuale percorso funzionale, deve essere realizzato rispettando le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

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

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiali lapidei o masselli in calcestruzzo, preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico.

#### **ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

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

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

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale concordato con i

competenti settori comunali e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, i materiali, le forme della pavimentazione e dei corpi illuminanti devono rispettare le caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario la fornitura dei corpi illuminanti e l'installazione dell'impianto di illuminazione, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

5. In tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino portici e passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, è facoltà dell'amministrazione comunale imporre la sostituzione dell'impianto di illuminazione, in adeguamento alle normative di settore sul risparmio energetico.

6. La dimensione dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, qualora sporgenti dal muro, non può essere minore di m. 3,00; l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

#### **ART. 47: PISTE CICLABILI**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute nel Biciplan comunale e deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

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

3. 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.

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

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m. 1,50, se per un solo senso di marcia e m. 2,50 se bidirezionale; in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti.

6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico, nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i..

7. I percorsi ciclabili e ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada, quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

8. Nelle aree urbane è comunque preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici, dei servizi pubblici e dei servizi già presenti nell'area.

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

11. La pavimentazione delle piste ciclabili, degli incroci e degli attraversamenti deve essere differenziata da quella delle sedi stradali destinate al traffico carrabile.

12. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico in cui si trovano.

## ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal vigente Regolamento Comunale del verde, ponendo a dimora piante appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia rispetto al flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con l'introduzione di adeguati sistemi di trattamento a vasca disoleatore, nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. del 5 novembre 2009, n. 107 e s.m.i., adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico, subordinate ad apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

### **Dotazioni a parcheggio privato**

10. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nello stesso edificio o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e, in quest'ultima ipotesi, subordinate alla sottoscrizione di apposito atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 introdotto dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 successivamente modificato dall'art. 2 della L. 122/89.
11. Per ogni nuova unità abitativa, ci cui al precedente comma 9, dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto di cui almeno uno coperto, per una superficie complessiva non inferiore a mq. 30.
12. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché negli interventi che comportino la realizzazione di nuove unità abitative, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione.
13. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i

parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione con un minimo di un posto auto, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 art. 37.9.

14. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, fatte salve le disposizioni delle specifiche normative di settore e le indicazioni del P.R.G / P.I., è prescritto:

a) per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e cambio d'uso urbanisticamente rilevante, il reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a 0,8 mq di superficie lorda di pavimento.

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ad esclusione della demolizione con ricostruzione, e solo per il cambio d'uso di singole unità immobiliari che non rappresentino l'intero edificio, il reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione.

c) il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

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

#### **ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

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

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con gli spazi di cui sopra.

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max cm. 2,50) dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

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

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

9. Le alberature dovranno essere conformi al vigente Regolamento Comunale del verde, in particolare dovranno essere studiate adeguate soluzioni tecnologiche per lo sviluppo dell'albero e del suo apparato

radicale.

#### **ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I nuovi marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 2,00 al netto di tutte le installazioni e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e s.m.i., alle "Norme tecniche e geometriche per la costruzione delle strade" D.M. 5 novembre 2001, n. 6792.
5. Laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m. 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora previsti dallo strumento urbanistico, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante, proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile, che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi. Le strisce pedonali dovranno essere realizzate su dossi posti alla stessa quota del marciapiede o dotate di rampe di raccordo con la quota stradale, comunque in conformità al vigente Codice della Strada e al relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e s.m.i. .
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, armadietti tecnologici e quant'altro necessario per la gestione dei sottoservizi previo nullaosta dell'ufficio tecnico competente, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di idonee dimensioni possono essere collocati, previ pareri dei Settori comunali competenti, nel rispetto del principio di omogeneità cromatica e volumetrica, arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale, posta all'interno del percorso pedonale, deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico devono soddisfare i requisiti di accessibilità di cui alla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

#### **ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle presenti norme, oltre che da specifiche regolamentazioni di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m. 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucchiolo.

3. Le rampe e le corsie di manovra devono avere una larghezza minima rispettivamente di m. 4,50 e 5,50 e il raggio minimo di curvatura deve essere di metri 6,00, fatte salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.

4. Le autorimesse dovranno essere dotate di accessi e percorsi per i pedoni di idonee dimensioni separati dalle rampe di accesso carraio.

5. Gli accessi carrai devono rispettare le seguenti larghezze:

- Per accesso ad edifici ad uso residenziale larghezza minima di 3,00 m e massima di 5,00 m;
- Per accesso ad edifici ad uso produttivo, direzionale o commerciale larghezza minima di 3,00 m e massima di 8,00 m;

- Per accesso ad edifici ad uso turistico – ricettiva larghezza minima di 3,00 m e massima di 10,00 m;

Eventuali deroghe alla larghezza massima sono consentite solo nei casi in cui venga comprovata la necessità di maggiori dimensioni, in funzione all'attività svolta nell'immobile.

6. Per gli edifici con un numero di unità immobiliari superiori a tre, il numero degli accessi carrai non può essere superiore a due.

#### **ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. Le costruzioni non stabilmente incorporate nel terreno, ma destinate ad un uso perdurante nel tempo, ancorché a carattere stagionale e soggette ad occupazione di aree pubbliche, possono riguardare:

a) chioschi prefabbricati o costruzioni prefabbricate, per attività commerciali o di pubblico esercizio;

b) coperture amovibili di tipo pressostatico o prefabbricato per impianti sportivi, manifestazioni culturali, sportive, e similari;

2. Le costruzioni di cui al comma 1 sono soggette al rilascio di titolo abilitativo a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesto, nel rispetto del vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.

3. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di polizza fidejussoria pari all'importo necessario per la rimozione o demolizione dell'opera, alla sottoscrizione da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spesa e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento a semplice richiesta dell'Amministrazione.

4. Le costruzioni su di cui al comma 1, fatte salve le disposizioni delle specifiche normative di settore, regolamenti comunali e le prescrizioni del P.R.G / P.I. , devono rispettare i seguenti criteri:

- a) non devono ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni come previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice della Strada devono essere posizionati a non meno di m. 5 dall'intersezione dell'incrocio stesso; la distanza va misurata dallo spigolo del marciapiede. In prossimità di accessi, passi carrai ed attraversamenti pedonali deve essere lasciata libera una lunghezza commisurata alla distanza di visibilità nel verso di marcia dei veicoli e comunque a non meno di m. 1,50. In corrispondenza delle intersezioni stradali semaforizzate, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i manufatti non devono occultare l'avvistamento delle lanterne semaforiche e/o del traffico veicolare;
- b) non è consentito installarli su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
- c) l'area non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l'area di fermata del trasporto pubblico locale di almeno 5 metri;
- d) l'installazione nei marciapiedi pubblici, dove lasciare uno spazio libero per i flussi pedonali pari alla metà della larghezza del marciapiede e comunque non inferiore a m. 1,5;
- e) l'ingombro sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, deve essere tale da mantenere libero uno spazio di larghezza non inferiore a m. 3,50 necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia;
- f) non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc); l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.
- g) non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili se in aderenza agli edifici esistenti;
- h) non siano posizionati in prossimità di monumenti ovvero limitare particolari visioni panoramiche;
- i) la distanza dagli edifici circostanti deve essere pari all'altezza della costruzione di cui al comma 1;
- j) le costruzioni di cui al comma 1 punto a) devono presentare un rapporto di copertura massimo rispetto all'area oggetto di concessione di occupazione pari a 0,4 mq/mq, l'altezza è definita nel progetto edilizio in base all'esigenza di utilizzo temporaneo o stagionale.
- k) nelle costruzioni di cui al comma 1 punto b) i rapporti di altezza e superficie sono definite nel progetto edilizio in base all'esigenza di utilizzo temporaneo o stagionale.
- l) nel caso di più richieste per l'installazione nella stessa località, devono essere collocate ad una distanza tra loro pari all'altezza massima.

5. La disciplina relativa al rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni per l'allestimento dei dehors è rimandata al vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.

#### **ART. 53: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati alle prescrizioni dell'art 26 del presente Regolamento.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, secondo le prescrizioni dell'art 26 del presente Regolamento.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli 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) piastrelle 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;

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

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

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

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, possono in ogni caso disporre di area propria recintata. potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

#### **ART. 54: RECINZIONI**

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

2. Nei contesti di urbanizzazione residenziale consolidata l'altezza massima consentita è di m. 1,50, ridotto a 1,00 m per gli elementi pieni ed opachi.

3. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima pari a m. 1,80, l'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m. 2,00. L'altezza va misurata dalla quota media del piano stradale o del marciapiede.

4. Entro i limiti delle zone industriali ed artigianali è consentita un'altezza massima delle recinzioni pari a m. 3 ridotta a 2,00 m per gli elementi pieni ed opachi.

5. Le recinzioni dei complessi alberghieri - termali devono presentare un'altezza massima di 1,50 m ridotto a 1,00 m per gli elementi pieni ed opachi, ad eccezione del lato prospiciente il fronte principale dell'edificio per il quale è ridotta a 0,50 m per gli elementi pieni ed opachi. È ammessa un'altezza di 2 m per gli elementi pieni ed opachi, ove risulti necessario mascherare o proteggere le vasche per i fanghi, gli impianti tecnologici a servizio dell'attività alberghiera- termale o le aree scoperte destinate al riposo e al rilassamento degli ospiti. L'altezza va misurata dalla quota media del piano stradale, del marciapiede o del piano campagna prospiciente.

6. Rimane facoltà dell'ufficio tecnico imporre altezze inferiori a quelle di cui sopra, nei tratti di recinzione posti in prossimità degli incroci stradali, al fine di garantire la sicurezza stradale.

7. In ambito rurale le recinzioni in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione sul fronte stradale degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m. 1,50 ridotta a 1,00 m per gli elementi pieni ed opachi. Nei rimanenti lati son ammesse recinzioni esclusivamente con stanti e rete metallica o con staccionate in legno che non ostruiscano la visuale e preferibilmente mascherate da siepi

di specie autoctone con limite di altezza pari a 1,50 m.

8. 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.

9. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel vigente Codice della Strada e nel vigente Regolamento di Polizia Urbana.

10. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza durante l'utilizzo.

#### **ART. 55: NUMERI CIVICI**

1. La disciplina relativa alla numerazione civica è contenuta nel vigente Regolamento comunale in materia di numerazione civica.

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

#### **ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo III, per quanto pertinenti, dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto.

2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

#### **ART. 57: 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 anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

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

3. La tutela si realizza, attraverso il piano del verde che definisce le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al vigente Regolamento Comunale del verde.

#### **ART. 58: 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 storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico-territoriale comunale e sovracomunale, nel rispetto della "Carta dei giardini storici" detta "Carta di Firenze".

#### **ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI**

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 promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia a vigente Regolamento degli orti sociali.

#### **ART. 60: 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/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.
3. Nell'ottica di riduzione dell'impoverimento della biodiversità dell'ambiente, il Comune di Abano Terme incoraggia, ove possibile, l'utilizzo delle superfici orizzontali per la coltivazione delle piante millifere o di piante dedicate alle coperture verdi.

#### **ART. 61: SENTIERI**

1. Gli interventi di sistemazione e/o rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati le vie, i tracciati, i sentieri, le strade poderali e i percorsi naturalistici in genere.

#### **ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia ed in particolare il Piano di Tutela delle Acque regionale, il Piano comunale delle acque ed il vigente Regolamento di Polizia Idraulica, lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Gestore del servizio di fognatura.

2. Lo smaltimento delle acque termali è regolamentato dal vigente Regolamento per l'uso della fognatura pubblica comunale – disciplina degli scarichi in fognatura e al suolo.
2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica.
4. Il recupero delle acque meteoriche per usi domestici è disciplinato dall'art. 38.9 del presente regolamento.
5. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel vigente Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani.
6. Per gli interventi di nuova edificazione o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza devono essere rispettate le prescrizioni in merito alla VCI di cui alla O.P.C.M. n. 3621 del 18.10.2007, per gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a metri cubi 1000, o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a metri quadrati 200, deve essere predisposta una verifica di compatibilità idraulica del progetto, asseverata da un professionista abilitato, avente le finalità di cui all'Allegato A della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.2948 del 06 ottobre 2009, recante le "Modalità operative e indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici".
7. Negli interventi in cui è previsto la realizzazione di nuove unità immobiliari o il loro aumento, deve essere garantita un'area esterna in terreno vegetale e piantumata con superficie non inferiore a 4 mq per unità immobiliare.
8. La disposizione del comma precedente non si applica in caso di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione, sugli immobili prospicienti le strade ricomprese nelle zone pedonali, così come definite dall'art. 7 comma 9 del D.lgs. 285/1992 e s.m.i. L'esclusione dall'applicazione del comma 7 è valida solo in caso di comprovata impossibilità a reperire tali spazi per ragioni di ordine tecnico adeguatamente dimostrate e documentate dal richiedente. In luogo del mancato reperimento dell'area a verde, il soggetto avente titolo a presentare il permesso di costruire o l'asseverazione edilizia è tenuto a versare al Comune, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'importo, una somma corrispondente al valore di mercato di un'area a verde delle dimensioni necessarie al raggiungimento della quantità necessaria maggiorata del costo di manutenzione, valutato al momento del rilascio del titolo o della validità dell'asseverazione dall'ufficio verde del Comune per un trentennio.
9. L'importo di cui al comma 8, sarà vincolato al capitolo di spesa del bilancio comunale per gli interventi funzionali alla gestione, manutenzione ed implementazione del verde urbano, secondo le indicazioni contenute nel Piano del Verde.

#### **62.1 R.I.E.**

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.), è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificabile al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde. La procedura R.I.E. si applica:
  - a) Negli interventi di nuova urbanizzazione o ristrutturazione urbanistica;
  - b) negli interventi di nuova costruzione o ampliamento;
  - c) negli interventi di demolizione e ricostruzione;
  - d) negli interventi di qualsiasi natura - su fondi e/o edifici esistenti - che incidano sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate, ecc.).

2. Gli aspetti prescrittivi, procedurali, metodologici, di calcolo del R.I.E. e quant'altro non specificato nel presente articolo, trova trattazione e regolamentazione nell'Allegato C al presente R.E.
3. L'asseverazione certificazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio del titolo edilizio e/o di presentazione della S.C.I.A. /C.I.L.A. l'asseverazione finale del R.I.E. avviene in sede di presentazione della S.C.AGI.
4. È vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. (superfici a verde, superfici drenanti, ecc.), salvo presentazione di nuova domanda di Permesso di Costruire o asseverazione edilizia.
5. La trasformazione delle superfici autorizzate con valore R.I.E. in violazione del presente articolo e all'allegato C al Regolamento Edilizio comunale obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici e qualora non fosse possibile si applicano le sanzioni previste dal D.PR. 380/2001.
6. Il raggiungimento delle soglie minime del R.I.E. come indicate nell'allegato C è condizione obbligatoria per gli interventi individuati al comma 1, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo o della validità dell'asseverazione.

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

### **ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Si rinvia al vigente Regolamento - Convenzione di Gestione del Servizio Idrico Integrato approvato dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione

### **ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque coltate alla rete di fognatura nera è disciplinata dal vigente Regolamento - Convenzione di Gestione del Servizio Idrico Integrato approvato dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione.
2. La disciplina degli scarichi in fognatura e sul suolo è rinviata al vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato Acegas Aps - Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) Bacchiglione e, per quanto non previsto, al vigente Regolamento per l'uso della fognatura pubblica comunale.

### **ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal vigente Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani
2. Gli edifici con un numero di unità immobiliari uguale o superiore a tre, devono essere dotati di spazi adeguati alla raccolta e al deposito dei rifiuti da realizzarsi su fronte strada con cancelli scorrevoli e accessibili dagli operatori del servizio;
3. Le dimensioni degli spazi destinati alla raccolta e deposito rifiuti, la loro collocazione e allestimento dovranno essere concordati secondo le indicazioni fornite dal Gestore. Questi spazi dovranno comunque essere convenientemente ubicati e riparati al fine di non venire meno al pubblico decoro in coerenza con il vigente regolamento di Polizia Urbana.

## **ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata all'Ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici per quanto riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche.

## **ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata all'Ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione del gas è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG, nonché dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici per quanto riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche.

## **ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE**

### **68.1 Ricarica degli autoveicoli**

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

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

è obbligatorio prevedere la predisposizione o l'esecuzione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non pertinenziali.

2. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

- a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
- b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
- c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti mono piano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

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

## **68.2 Spazi di sosta e depositi per biciclette**

1. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette, con le dimensioni minime di mq. 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq. 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.
2. Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione anche con ampliamento dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/mq. 300 di superficie lorda di pavimento.

## **ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili, la cogenerazione e le reti di teleriscaldamento sono disciplinate dalle specifiche norme di settore.

## **ART. 70: TELECOMUNICAZIONI**

1. La gestione delle reti telefoniche fisse (voce e dati) è demandata ai gestori autorizzati dal Ministero delle Telecomunicazioni.
2. La modifica e l'adeguamento degli impianti di radiocomunicazione sono disciplinati dal vigente Regolamento Comunale per l'installazione e l'esercizio delle stazioni radio base di telefonia mobile e dal "Piano territoriale per l'installazione di Stazioni Radio Base per la telefonia mobile", che è oggetto di periodica revisione sulla base delle richieste di implementazione che pervengono da parte dei gestori di telefonia mobile.

**ART. 71: 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 con particolare riferimento alle prescrizioni del vigente Regolamento di Polizia Urbana.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura di cui sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari ad eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei vigenti Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio nei casi più gravi, con recupero delle spese sostenute a carico dei soggetti inadempienti, nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

**ART. 72: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare

le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

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

7. Per gli edifici e manufatti, non vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o privi di valore storico, testimoniale o ambientale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

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

#### **ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m. 3,00 in presenza di marciapiede e a m. 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.

2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di cm. 150 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm. 50

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

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

5. Per ulteriori disposizioni si rimanda al vigente Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico ed al vigente Piano generale degli impianti di affissione e altro mezzo di pubblicità

6. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 4, al di sotto dell'altezza minime prescritte sono comunque consentiti

oggetti fino a cm. 10 di profondità; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

#### **ART. 74: ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del D.M. 1444/68.
2. In presenza di allineamenti delle altezze degli edifici contigui, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

#### **ART. 75: PIANO DEL COLORE**

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici e manufatti con valore storico, testimoniale o ambientale, e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

##### **75.1 Intonaci**

1. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici storici. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
2. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
3. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
4. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

##### **75.2 Elementi di finitura**

1. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
2. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci.

3. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

### **75.3 Attacco a terra**

1. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici, poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

### **75.4 Porte e finestre**

1. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone ed essere collocati nel profilo interno del muro.

2. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

3. I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

4. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

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

6. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

### **75.5 Impianti tecnologici**

1. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

2. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

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

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

### **75.6 Pavimentazione dei portici**

1. La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente con l'esclusione dei rivestimenti in gres.

### **75.7 Tecniche pittoriche**

1. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
2. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
3. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
4. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
5. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
6. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

### **75.8 Cartella colori**

1. I colori degli intonaci dovranno essere ricondotti a quelli originali ove riscontrabili e documentabili o in ogni caso a quelli della tradizione locale.
2. Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

### **75.9 Vetture e insegne**

1. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
2. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
3. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
4. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

5. Per quanto attiene l'installazione di insegne di altri mezzi pubblicitari si rinvia al vigente Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico

### **75.10 Tende**

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 72.
2. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
3. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

## ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Negli edifici con valore storico, testimoniale o ambientale, i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione, soggetti agli obblighi del D. Lgs. 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
  - a) camini, canne di ventilazione e simili;
  - b) parafulmini, antenne;
  - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, con minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle diverse visuali prospettiche, comprese quelle dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere ecc. L'estensione massima dei pergolati è pari al 50% della superficie della copertura praticabile stessa fino ad un massimo di 15 mq. Per quanto riguarda la dimensione degli elementi strutturali, le altezze e le distanze dai confini dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 96 "Disposizione relative alla sistemazioni delle aree di pertinenza". Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R.380/2001."
7. Negli edifici con copertura a falde la pendenza delle stesse non potrà superare il 38%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti applicabili nel caso di interventi di ampliamento o demolizione con ricostruzione.
8. Sugli edifici con valore storico, testimoniale o ambientale, aventi copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, purché compatibili con la tutela dei valori e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda, con le seguenti caratteristiche:

**abbaini:**

  - a) prospettanti gli spazi pubblici o di uso pubblico, anche con aree private interposte, non dovranno essere visibili da un'altezza di m. 1,70 dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano;
  - b) con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima.
  - c) arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto;

- d) il colmo può al massimo raggiungere quello del tetto; la facciata può avere larghezza massima di m. 1,00;

**lucernari complanari alla falda (tipo “velux”) e tagli di falda:**

- e) della larghezza massima di m. 1,50 per i lucernari complanari alla falda e m. 2,00 per i tagli di falda, arretrati dalla linea di gronda in modo tale da intersecare la falda principale ad una quota di almeno m. 1,00 dal piano di calpestio del sottotetto e comunque ad una distanza di almeno m. 1,50 dalla linea di gronda; un unico taglio di falda non può interessare contemporaneamente due o più falde contigue.
- f) non dovrà essere modificata l'inclinazione della falda.

9. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1, nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

10. Negli edifici privi di valore storico, testimoniale o ambientale possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, con le seguenti prescrizioni:

- a) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante, con i seguenti limiti dimensionali:
- b) larghezza massima m. 1,50 per i lucernari e abbaini;
- c) larghezza massima m.2,00 per i tagli di falda;
- d) superficie massima 12% di ogni singola falda;
- e) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione e rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.

11. Non è consentita nessun altro tipo di emergenza, ad eccezione di camini, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

**ART. 77: IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICI E PRIVATI**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche dell'attuale Norma UNI 11248 "Requisiti illuminotecnica delle strade con Traffico Motorizzato" o successive modificazioni, nonché della Legge della Regione Veneto n. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", e di quanto previsto nel PICIL. Per l'individuazione della categoria illuminotecnica di progetto del tratto interessato dall'intervento, si farà riferimento alla categoria illuminotecnica di ingresso individuata dalla specifica tavola del PICIL. Nel caso di nuove aree, non censite nel PICIL, si procederà con un'attribuzione della categoria illuminotecnica di ingresso che dovrà essere sottoposta all'approvazione dei competenti uffici comunali.

2. È vietato installare sorgenti luminose che provochino l'abbagliamento ottico dei pedoni e/o degli automobilisti e che in conseguenza di ciò possano costituire pericolo. E' vietato, altresì, installare sorgenti luminose che inviino in maniera preponderante il flusso luminoso contro le facciate degli edifici abitati od all'interno di immobili, onde evitare disturbi del sonno ai cittadini che vi abitino.
3. È vietato l'installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso la volta celeste.
4. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
5. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
6. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione del livello del traffico.
7. Le caratteristiche fotometriche dei corpi illuminanti siano quelle richieste dalla n. L.R. n. 17/2009, cioè con 0,49 cd/Klm al di sopra dei 90°. È vietato l'uso di apparecchi di illuminazione altamente inquinanti quali globi luminosi e lanterne non schermate, ottiche aperte, insegne luminose con fascio luminoso verso l'alto.
8. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo, devono avere, rispetto al terreno un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Si privilegiano gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. In particolare, l'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali; qualora il fattore di utilizzazione di torri-faro, riferito alla sola superficie di utilizzo, superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza, nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto. Costituiscono eccezione a quanto sopra indicato gli impianti in condizioni ambientali particolari quali incroci stradali, nodi ferroviari, ordine pubblico, giustizia, difesa, purché opportunamente giustificate dal progettista dell'impianto con apposita relazione da presentarsi ai competenti uffici comunali.
9. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Le disposizioni per rendere nullo il flusso oltre i 90° sono derogabili, nel rispetto dei principi sopra citati, nel caso di impianti di grandi dimensioni o con esigenze di alti valori di illuminamento. Ai sensi della normativa sportiva, è ammessa l'integrazione con fari simmetrici concentranti, ma inclinati verso il basso, direzionali e muniti di appositi schermi atti a ridurre al massimo l'emissione di luce verso l'alto e fuori dalla struttura sportiva, laddove i fari asimmetrici non riescano ad illuminare a sufficienza tutta l'area richiesta. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. Devono essere tecnicamente assicurate la parzializzazione dell'illuminazione, funzionale alla natura del suo utilizzo, e l'accensione dell'impianto limitata al tempo necessario allo svolgimento della manifestazione sportiva.
10. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
11. Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere conformi alla schermatura completa del flusso oltre i 90°, con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile con il pieno controllo del flusso oltre l'orizzonte, è ammesso il ricorso a sistemi d'illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/m<sup>2</sup> o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il dieci per cento del flusso nominale

che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

12. Tutti gli impianti dovranno essere dotati di lampade con la più alta efficienza luminosa possibile in relazione allo stato della tecnologia e all'ambiente in cui verranno installate, restando comunque al di sopra di un'efficienza maggiore o uguale a 90 lumen/watt.

13. Si dia preferenza alle lampade al LED con temperatura di colore non superiore a 3.000 K, e comunque mai superiore a 4.000 K. È ammesso l'uso di lampade agli ioduri metallici nei casi in cui prevalga l'esigenza di alta resa cromatica, che deve essere motivata dal progettista. È vietato l'uso di lampade al mercurio. Nei limitati casi in cui sono utilizzabili, sono ammesse lampade elettroniche a basso consumo energetico.

14. La potenza nominale di ogni singola lampada sia la minima ammissibile per ottenere i valori di illuminamento o luminanza minimi ammissibili per l'applicazione che si sta considerando; la potenza della singola lampada non sia comunque superiore ai 150 W, salvo esigenze di sicurezza e funzionalità non giustificabili il progettista a chiederne motivata deroga.

15. Per il dimensionamento dei nuovi impianti e per la scelta delle tipologie e delle geometrie di impianto su strada, si faccia riferimento a quanto previsto nel PICIL, in particolare con riferimento alla classificazione delle strade, delle aree omogenee ai fini illuminotecnici e delle relative tipologie impiantistiche adottabili (schede tipologiche per ogni area omogenea).

16. Sono ammesse le deroghe per gli impianti previsti all'art. 9 comma 4 della L.R. n. 17/2009.

#### **ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva autorizzazione comunale. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza pari almeno a cm. 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dal Settore competente, 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.

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

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

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

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

#### **ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata.

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

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

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

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione e qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, ad eccezione degli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

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

#### **ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso, le serrande di chiusura dei fori e gli infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Sono vietate le "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico. In caso di lavori eccedenti la manutenzione ordinaria, eventuali "controfinestre" presenti nella porzione di fabbricato oggetto di intervento, dovranno essere rimosse.
4. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e i vetri a specchio.

#### **ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

1. La disciplina relativa ad insegne, commerciali, mostre, vetrine tende e targhe è contenuta nel vigente Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico e nel vigente Piano generale degli impianti di affissione e altri mezzi di pubblicità.

#### **ART. 82: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI**

1. La cartellonistica e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati secondo i principi della salvaguardia del decoro della città, nel rispetto dell'impatto visivo ed ambientale; non devono costituire barriera visiva di disturbo al traffico o essere pericolosi per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono inoltre fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica e degli altri mezzi pubblicitari trova trattazione nel vigente Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico e nel vigente Piano generale degli impianti di affissione e altri mezzi di pubblicità.

#### **ART. 83: MURI DI CINTA**

1. I muri di cinta devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 54 del presente Regolamento.

#### **ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

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

## **ART. 85: CIMITERI**

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel Piano Cimiteriale e nel vigente Regolamento di Polizia Mortuaria.

## **ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto le seguenti strategie:

- a) prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
- b) agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
- c) aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
- d) considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
- e) prevedere la presenza di percorsi alternativi per ridurre i punti senza uscita.

2. Le aree pubbliche o di uso pubblico dovranno essere dotate un impianto di videosorveglianza, collegato con la rete comunale di videosorveglianza medesima, avente le stesse caratteristiche di quello attualmente installato. Il progetto dovrà essere predisposto secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico e dalla Polizia Locale, prevedendo il controllo delle aree pubbliche maggiormente sensibili.

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e al presente Regolamento, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e, in particolare, di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

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

3. Gli elementi di arredo urbano, le edicole, i chioschi, i plateatici e le altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o ridotte o impedito capacità sensoriali, in particolar modo visiva, senza costituire impedimento od ostacolo alle persone stesse. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che introduca nuove barriere architettoniche.
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo cm. 1). È vietato l'uso di portefinestre 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.
7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia nel limite della manutenzione straordinaria, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, con l'obbligo di dotarsi di almeno un servizio igienico 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.
8. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, devono obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di asseverazione redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

## **ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE**

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione di quelli retrostanti.
3. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
4. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

## **ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale, come individuato dal vigente P.R.G. / P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. La percentuale di superficie massima dei pannelli fotovoltaici e solari termici consentita è pari al 20% della superficie della copertura dell'edificio su cui sono posizionati.
3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14", per non essere conteggiate ai fini volumetrici. E' consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero, di una combinazione dei precedenti con un limite massimo di 6 kW. Agli effetti della L.R. 14/09, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m. 3,50 dal piano di campagna, ovvero m. 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19 febbraio 2007.
7. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
8. La superficie della pensilina o della tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde

alla superficie dell'impianto installato.

9. Devono inoltre essere preventivamente acquisiti i pareri e le autorizzazioni eventualmente previste dalle normative vigenti.

10. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. / P. I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

11. Resta fermo quanto indicato dall'art. 38.6 del presente Regolamento.

#### **ART. 90: CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali, per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico, possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m. 4,20, per un massimo di m. 0,50 nelle strade fino a m. 8,00 di larghezza; mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m. 1,50. È comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore all'entrata in vigore del primo Regolamento Edilizio comunale.

2. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

#### **ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, ed in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita per il distacco tra fabbricati.

5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà devono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

6. Qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m. 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

7. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

8. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza, ponendo attenzione al recupero degli elementi di valore storico e tradizionali; l'utilizzo di tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

#### **ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare esclusivamente attraverso luci i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq. 12,00 per edifici alti fino a m. 8,50 ed a mq. 16,00 per edifici alti oltre m. 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 3,00.

#### **ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE**

1. Le intercapedini e le griglie di aerazione devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 78 del presente R.E.

#### **ART. 94: RECINZIONI**

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 54 del presente R.E.

#### **ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia alle norme fondamentali di buona costruzione per gli edifici secondo le direttive delle normative di settore vigenti.

#### **ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. Fatte le salve le prescrizioni dell'art. 62 del presente Regolamento, gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.R.G. / P. I.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con

l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m. 2,70, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura, e superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'immobile con un massimo di mq. 25; tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:

- a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a cmq. 100, posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a cmq. 80, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm. 100 e con sezione di superficie non superiore a cmq. 60;
- b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a cmq. 80 o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm. 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm. 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm. 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente tende e teli retrattili o avvolgibili.
- c) la struttura deve comunque rispettare le norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

6. I manufatti in legno o metallo privi di qualsiasi fondazione stabile adibite a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini possono avere una superficie coperta massima di mq. 8,00 e altezza media non superiore a m. 2,35 devono essere di pertinenza di edifici residenziali ed installate nel rispetto delle norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.

7. I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di m. 1,50.

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

#### **ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI**

1. Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.
3. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale o paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

#### **ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore, delle Norme Tecniche del P.R.G / P.I. e del presente Regolamento.
2. Il Comune potrà adottare linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo che saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle stesse, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto al medesimo, assegnando, a tale scopo, un termine proporzionato all'opera realizzata e comunque non superiore a 60 gg.
4. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001.

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

#### **ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini.
4. Nessun accertamento può essere effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

**ART. 100: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

**ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

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

**ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore situazione progettuale.

**ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei

lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO**

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

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

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

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

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

#### **ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

#### **ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le "Definizioni Uniformi" non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- a) titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- b) piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- c) nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo

sportello unico della domanda di accertamento di conformità, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

#### **ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 105.

**Art. 1 Definizioni**

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.), è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto edificabile al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.

2. Per il dimensionamento delle superfici e le relative verifiche deve assumersi a riferimento l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), come di seguito definito:

$$R I E = \frac{\sum S v_i \frac{1}{\psi} + S e}{\sum S v_i + \sum S j \psi \alpha}$$

ove:

**S<sub>vi</sub>** = i-esima superficie esterna trattata a verde;

**S<sub>ij</sub>** = j-esima superficie esterna non trattata a verde;

**S<sub>e</sub>** = superfici equivalenti alberature e siepi (valore indicato nella tabella riportata di seguito e nella scheda di calcolo, in funzione del numero e delle altezze delle alberature);

**ψ** = coefficiente di deflusso, ovvero la percentuale di acqua che defluisce da un sistema rispetto a quella in input, in un tempo definito e in condizioni critiche per intensità di pioggia e saturazione del sistema (fonte ISPRA). Il è valore indicato nella tabella riportata di seguito e nella scheda di calcolo;

**α** = coefficiente di albedo ovvero il rapporto fra l'intensità della radiazione riflessa da un corpo e quella con cui è stato irraggiato. Un corpo perfettamente bianco, ossia riflettente, ha albedo uguale a 1, mentre un corpo perfettamente nero ha albedo uguale a 0, ossia assorbe tutta la radiazione ricevuta (Fonte Enciclopedia della Scienza e della Tecnica Treccani). Il è valore indicato nella scheda di calcolo;

Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento. Nel caso di aggregati di edifici il calcolo del RIE si estende all'area interessata dall'intervento.

Ai fini della presente disciplina costituiscono elemento essenziale nella determinazione delle superfici con valore R.i.E.:

- a) la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
- b) la gestione e l'eventuale recupero / riuso delle acque meteoriche;
- c) la piantumazione e l'inverdimento pensile.

3. Classi di grandezza: classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità.

Sono individuate tre classi:

- I grandezza (raggio della chioma a maturità > 6 m; sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m);
- II grandezza (raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m; sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m);
- III grandezza (raggio della chioma a maturità < 3 m; sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m).

4. Area di pertinenza delle alberature: è l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno, avente come punto di riferimento il centro del tronco dell'albero, secondo la seguente articolazione:

- per piante con diametro del tronco da > cm 20 a ≤ a cm 35 ml. 4 di raggio;
- per piante con diametro del tronco da > cm 35 a ≤ a cm 50 ml. 5 di raggio;

per piante con diametro del tronco da > cm 50 a ≤ a cm 80 ml. 7 di raggio;

per piante con diametro del tronco > cm 80 ml. 9 di raggio.

I diametri del tronco sono misurati a ml 1,30 dal piano di campagna e in fase di progettazione sono intesi a pianta matura.

5. Scheda di calcolo: è predisposta una scheda di calcolo in formato elettronico a supporto della verifica dell'indice R.I.E. reperibile sul sito web comunale. La scheda di calcolo non sopperisce la verifica della corretta applicazione dell'algoritmo di cui al comma 2.

6. I valori  $\psi$  indicati nella tabella per le "categorie da inserire al numeratore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate trattate a verde" individuate alle voci N5-N19 possono essere variati in senso migliorativo solo in caso di comprovata applicazione secondo le norme di sistemi di verde pensile progettati e certificati presso enti e laboratori accreditati che ne attestino le caratteristiche prestazionali specifiche relative al coefficiente di deflusso.

## **Art. 2 Procedura per i procedimenti urbanistici attuativi**

1. Tutti gli strumenti di pianificazione attuativa del P.R.G /P.I. di iniziativa sia pubblica che privata, devono contenere l'elaborazione di una specifica disciplina R.I.E., estesa a tutta la zona perimetrata, con determinazione dei valori di progetto del R.I.E. di zona e rispettivamente di lotto.

## **Art. 3 Asseverazione preventiva del R.I.E.**

1. L'asseverazione preventiva del R.I.E. avviene in sede di rilascio del titolo edilizio o di presentazione della S.C.I.A. /C.I.L.A. attraverso i seguenti documenti che costituiscono parte integrante del progetto autorizzato:

- a) scheda di calcolo;
- b) allegato grafico (consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione precisa delle superfici in relazione al loro coefficiente di deflusso, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche degli elementi vegetali proposti con indicato il raggio della chioma a maturità e l'area di pertinenza, le modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche, in coerenza con le prescrizioni del presente Regolamento).

2. Fondamento generale della procedura R.I.E. è l'obiettivo di garantire l'indice R.I.E. di progetto (R.I.E. P) migliore possibile, a partire dalla rilevazione del R.I.E. dello stato di fatto (R.I.E. F) e con riferimento agli indici R.I.E. minimi (R.I.E. M) differenziati per destinazioni d'uso di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. ed in base alle reali situazioni di fatto tecnico- giuridiche del fondo edificabile.

3. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento, demolizione e ricostruzione, con le destinazioni d'uso di seguito elencate il RIE M è = 4,5 pertanto si prescrive un RIE P ≥ 4,5

- Residenza (R );
- Destinazione Mista (M);
- Attività Terziarie (T) nel limite di quelle ammesse nella destinazione a Residenza (R);

4. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento, demolizione e ricostruzione, con le destinazioni d'uso di seguito elencate il RIE M è = 5 pertanto si prescrive un RIE P ≥ 5

- Residenza (R ) in zona agricola;
- Alberghi e Stabilimenti Termali (H);
- Attività Terziarie (T) ad esclusione di quelle ammesse nella destinazione Residenza (R)
- Servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S);

5. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento, demolizione e ricostruzione con le destinazioni d'uso di seguito elencate il RIE M è = 1,5 pertanto si prescrive un RIE P  $\geq$  1,5

- Attività produttive (I);

6. Fatti salvi i commi precedenti negli interventi di qualsiasi natura - su fondi e/o edifici esistenti che incidano sulla permeabilità delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, sistemazioni esterne, cortili, aree verdi, aree pavimentate, ecc.) deve garantirsi RIE P superiore di 0,5 rispetto al RIE F. Per gli interventi con valori di RIE F  $\geq$  4,5 il RIE P non dovrà essere inferiore.

7. In deroga alle prescrizioni dei commi 3,4 e 5, gli edifici ricadenti nelle Z.T.O A o prospicienti le strade ricomprese nelle aree pedonali, così come definite dall'art. 7 comma 9 del D.lgs. 285/1992 e s.m.i. , oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione o ampliamento devono garantire un RIE P superiore di 0,5 rispetto al RIE F. Per gli interventi con valori di RIE F  $\geq$  4,5 il RIE P non dovrà essere inferiore.

8. Sono esentati dalla verifica di questo indice gli interventi sugli edifici e manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale, gli impianti di distribuzione del carburante.

9. In riferimento agli indici di cui ai commi precedenti si individuano le seguenti soglie superiori alle minime, da considerare in termini di interesse pubblico nei procedimenti, previsti dalla normativa vigente, che ne prevedano la valutazione.

Livello migliorativo

RIE Mg  $\geq$  5,0 per le destinazioni d'uso (R), (M), (E);

RIE Mg  $\geq$  5,5 per le destinazioni d'uso (H), (T), (S);

RIE Mg  $\geq$  2,0 per le destinazioni d'uso (I);

10 I valori di riferimento per le superfici e i coefficienti di cui all'art. 1 sono contenute nelle schede tecniche riportate di seguito.

11. In caso di comprovata impossibilità a raggiungere le soglie di R.I.E. di cui ai commi precedenti per ragioni di ordine tecnico adeguatamente dimostrate e documentate il soggetto avente titolo a presentare il permesso di costruire o l'asseverazione edilizia è tenuto a versare al Comune, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'importo, una somma corrispondente al valore di mercato delle alberature necessarie al raggiungimento del R.I.E. M maggiorata del costo di manutenzione, valutato al momento del rilascio e/o esecutività dell'atto abilitativo dall'Ufficio verde del Comune per un trentennio. I valori economici delle alberature a cui fare riferimento sono quelli riferibili al prezziario Regionale per le opere pubbliche o all'associazione Assoverde.

12. L'importo di cui al comma 10, sarà vincolato al capitolo di spesa del bilancio comunale per gli interventi funzionali alla gestione, manutenzione ed implementazione del verde urbano. Le alberature equivalenti saranno piantumate in un'area prossima a quella dell'intervento, secondo le indicazioni contenute nel Piano del Verde.



#### **Art. 4. Verde pensile e verde a parete**




1. I criteri di progettazione, esecuzione, controllo e manutenzione di coperture continue a verde, in funzione delle particolari situazioni di contesto climatico, di contesto edilizio e di destinazione d'impiego, devono fare riferimento alle norme UNI di riferimento.

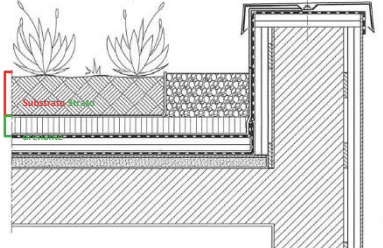
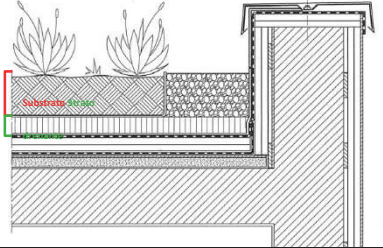
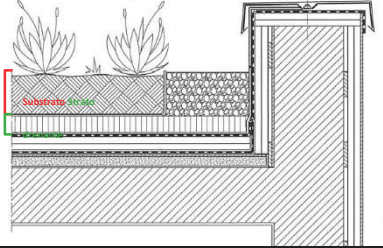
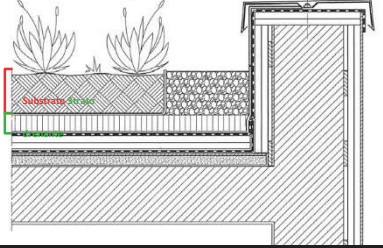
#### **Art. 5 Asseverazione finale del R.I.E.**

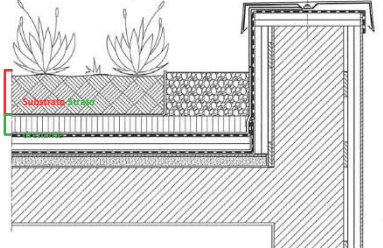
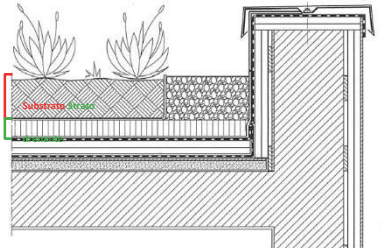
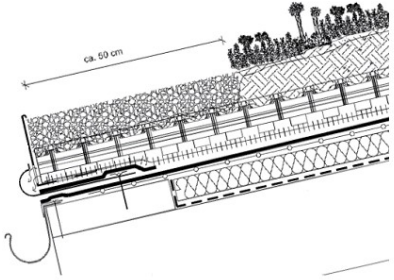
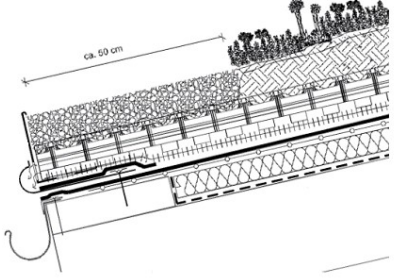
1. L'asseverazione finale del R.I.E. avviene in sede di presentazione della S.C.AGI. o di comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a S.C.AGI.
2. Alla S.C.AGI o alla comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a S.C.AGI, il professionista che assevera la segnalazione deve allegare la dichiarazione attestante la conformità R.I.E. del progetto approvato.
3. Nel caso di realizzazione di verde pensile o verde a parete deve essere allegato alla S.C.AGI o alla comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a S.C.AG, la certificazione di corretta posa in opera secondo le norme UNI di riferimento o dichiarazione di conformità alla regola d'arte ove le UNI non siano presenti.

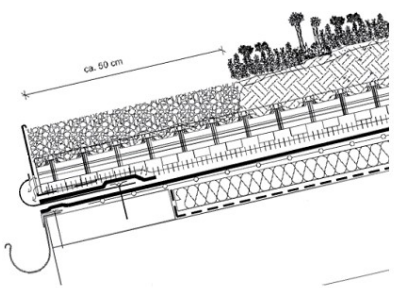
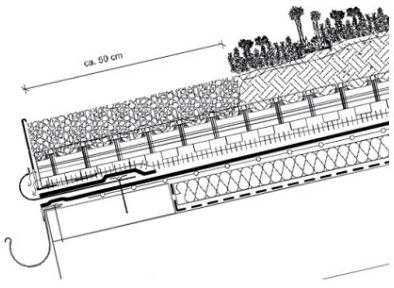

## Categorie di superfici da inserire al numeratore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate, trattate a verde

| N.rif     | Categoria di superficie   | Sezione indicativa o immagine tipo  |  | Norme di riferimento, valori limite o indicazioni | $\psi$      |
|-----------|---|---|--|---|-------------|
| <b>N1</b> | Superfici a verde su suolo profondo, prati, orti, superfici boscate ed agricole |    |  |   | <b>0.10</b> |
| <b>N2</b> | Corsi d'acqua in alveo naturale   |    |  |   | <b>0.10</b> |
| <b>N3</b> | Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale |   |  |   | <b>0.10</b> |
| <b>N4</b> | Incolto, sterrato, superfici naturali degradate                                 |  |  |   | <b>0.20</b> |





|           |   |   |   |  |   |
|-----------|---|---|---|--|---|
| <b>N5</b> | Pavimentazione in lastre posate in opera incerta con fuga inerbita  |  | Percentuale di superficie inerbita >40% del totale  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$ | <b>0.40</b>                                 |
|           |   |   | Qualsiasi tipologia                                 | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$      | <b>1.00</b>                                 |
| <b>N6</b> | Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato   |  |   | Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$    | <b>0.30</b>                                 |
|           |   |   |   | Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s $< 10^{-5}$         | <b>1.00</b>                                 |
| <b>N7</b> | Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di sub-strato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden) |  | Percentuale di superficie inerbita                  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$ | <b>0.40</b>                                 |
|           |   |   | Percentuale di superficie inerbita < 40% del totale | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$ | <b>Valore da determinare analiticamente</b> |
|           |   |   | Qualsiasi tipologia                                 | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$      | <b>1.00</b>                                 |


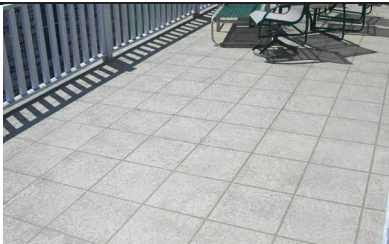

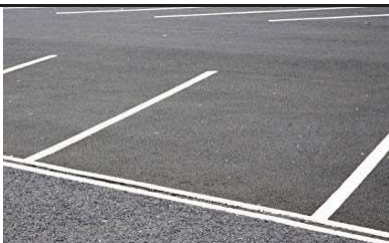
|            |  |   |  |             |
|------------|--|---|--|-------------|
| <b>N8</b>  | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio<br>$8 \leq s \leq 10$ cm<br>Fino ad un'inclinazione di 15° |    | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" | <b>0.60</b> |
|            |  |   | Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato  | <b>1.00</b> |
| <b>N9</b>  | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio<br>$10 < s \leq 15$ cm<br>Fino ad un'inclinazione di 15°   |    | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" | <b>0.45</b> |
|            |  |   | Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato   | <b>1.00</b> |
| <b>N10</b> | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio<br>$15 < s \leq 25$ cm<br>Fino ad un'inclinazione di 15°   |   | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" | <b>0.35</b> |
|            |  |   | Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato   | <b>1.00</b> |
| <b>N11</b> | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio<br>$25 < s \leq 35$ cm<br>Fino ad un'inclinazione di 15°   |  | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" | <b>0.25</b> |
|            |  |   | Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato   | <b>1.00</b> |





|            |  |   |   |   |             |
|------------|--|---|---|---|-------------|
| <b>N12</b> | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $35 < s \leq 50$ cm<br>Fino ad un'inclinazione di 15°                  |    |   | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"  | <b>0.20</b> |
|            |  |   |   | Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato  | <b>1.00</b> |
| <b>N13</b> | Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $> 50$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°                               |    |   | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"  | <b>0.10</b> |
|            |  |   |   | Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato   | <b>1.00</b> |
| <b>N15</b> | Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $s < 8$ cm con inclinazione $> 15^\circ$            |   | Tutte le soluzioni  | Non idoneo. Coefficiente $\Psi$ applicato pari a 1,0  | <b>1.00</b> |
| <b>N16</b> | Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm con inclinazione $> 15^\circ$ |  | Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde". | <b>0.65</b> |
|            |  |   |   | Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015  | <b>1.00</b> |



|            |  |  |   |   |             |
|------------|--|--|---|---|-------------|
| <b>N17</b> | Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $s$ $10 < s \leq 15$ cm con inclinazione $> 15^\circ$ |   | Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate | Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde". | <b>0.50</b> |
|            |  |  |   | Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015  | <b>1.00</b> |
| <b>N18</b> | Con spessori $> 15$ cm   |   | Tutte le soluzioni  | Non idoneo. Coefficiente $\Psi$ applicato pari a 1,0  | <b>1.00</b> |
| <b>N19</b> | Verde verticale  |  | Tutte le soluzioni  |   | <b>0.70</b> |



## Categorie di superfici da inserire al numeratore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate non trattate a verde

| N.rif     | Categoria di superficie                            | Sezione indicativa o immagine tipo  | Specifiche o varianti | Norme di riferimento, valori limite o indicazioni  | $\psi$   |
|-----------|--|---|-----------------------|--|--|
| <b>D1</b> | Coperture metalliche con inclinazione > 3°         |    |                       |  | <b>0.95</b>  |
|           |  |   |                       | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D2</b> | Coperture metalliche con inclinazione < 3°         |    |                       |  | <b>0.90</b>  |
|           |  |   |                       | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D3</b> | Coperture continue con zavoratura in ghiaia        |   |                       |  | <b>0.70</b>  |
|           |  |   |                       | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D4</b> | Coperture continue con pavimentazione galleggiante |  |                       |  | <b>0.80</b>  |
|           |  |   |                       | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |

|           |   |   |  |  |  |
|-----------|---|---|--|--|--|
|           |   |   |  |  |  |
| <b>D5</b> | Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati)<br>Con inclinazione > 3° |    |  |  | <b>0.90</b>  |
|           |   |   |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D6</b> | Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati)<br>Con inclinazione < 3° |    |  |  | <b>0.85</b>  |
|           |   |   |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D7</b> | Coperture discontinue (tegole in laterizio o sim.)  |   |  |  | <b>0.90</b>  |
|           |   |   |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D8</b> | Pavimentazioni in asfalto o cls   |  |  |  | <b>0.90</b>  |
|           |   |   |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
|           |   |   |  |  |  |

|            |  |   |  |  |             |
|------------|--|---|--|--|-------------|
| <b>D9</b>  | Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia  |     |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.50</b> |
|            |  |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR) | <b>1.00</b> |
| <b>D10</b> | Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smolleri)                               |    |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.70</b> |
|            |  |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR) | <b>1.00</b> |
| <b>D11</b> | Pavimentazioni in cubetti, pietre o lastre a fuga sigillata                                  |    |  |  | <b>0.80</b> |
| <b>D12</b> | Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia                            |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.70</b> |
|            |  |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR) | <b>1.00</b> |
| <b>D13</b> | Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia |  |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.70</b> |
|            |  |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR) | <b>1.00</b> |

|            |   |   |  |  |  |
|------------|---|---|--|--|--|
|            |   |   |  |  |  |
| <b>D14</b> | Pavimentazione in ciottoli su sabbia  |    |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.40</b>  |
|            |   |   |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR) | <b>1.00</b>  |
| <b>D15</b> | Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali  |    |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.35</b>  |
|            |   |   |  | Altre tipologie di sottofondo  | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D16</b> | Superfici in ghiaia sciolta   |    |  | Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)         | <b>0.30</b>  |
|            |   |   |  | Altre tipologie di sottofondo  | Valore da determinare analiticamente e documentare |
| <b>D17</b> | Sedime ferroviario  |   |  |  | <b>0.20</b>  |
| <b>D18</b> | Aeree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o sim. |  |  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in $m/s$ $10^0 - 10^{-5}$                                  | <b>0.40</b>  |
|            |   |   |  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo $k_f$ in $m/s$ $< 10^{-5}$                                       | <b>1.00</b>  |

|            |  |  |  |  |  |
|------------|--|--|--|--|--|
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D19</b> | Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico   |   |  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$   | <b>0.60</b>  |
|            |  |  |  | Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$  | <b>1.00</b>  |
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D20</b> | Corsi d'acqua in alveo impermeabile  |   |  |  | <b>1.00</b>  |
| <b>D21</b> | Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile  |   |  |  | <b>1.00</b>  |
|            |  |  |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane   | Valore da determinare analiticamente e documentare |
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D22</b> | Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo permeabile  |  |  |  | <b>0.10</b>  |
|            |  |  |  | In funzione della permeabilità del sottofondo e quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D23</b> | Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muri, muretti, plinti, gradinate, scale e altro |  |  |  | <b>0.95</b>  |

|            |  |  |  |  |  |
|------------|--|--|--|--|--|
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D24</b> | Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi |  |  |  | <b>0.95</b>  |
|            |  |  |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |
|            |  |  |  |  |  |
| <b>D25</b> | Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante   |  |  |  | <b>0.50</b>  |
|            |  |  |  | Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane | Valore da determinare analiticamente e documentare |

### Categorie di superfici equivalenti da inserire al numeratore: superfici permeabili, impermeabili o sigillate trattate a verde

| N.rif     | Classi di grandezza                                 | Sezione indicativa o immagine tipo | Specifiche | Norme di riferimento, valori limite o indicazioni  | Superficie equivalente |
|-----------|---|------------------------------------|------------|--|------------------------|
| <b>3</b>  | III° Sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m    |                                    |            | Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.A. del P.R.G. / P.I. o nel Regolamento del Verde | <b>20</b>              |
| <b>2</b>  | II° Sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m    |                                    |            | Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.A. del P.R.G. / P.I. o nel Regolamento del Verde | <b>65</b>              |
| <b>1</b>  | I° Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m. |                                    |            | Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.A. del P.R.G. / P.I. o nel Regolamento del Verde | <b>115</b>             |
| <b>S1</b> | Siepe lineare con larghezza ≥ 0,5 m e altezza > 2 m |                                    |            | Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.A. del P.R.G. / P.I. o nel Regolamento del Verde | <b>5</b>               |