

# **UNIONE MONTANA VALBRENTA**

## Regolamento edilizio



**UNIONE MONTANA VALBRENTA**

***provincia di Vicenza***

*Regolamento Edilizio*

Allegato al Piano degli Interventi dei comuni di:

- ◆ ***Solagna***
- ◆ ***San Nazario***
- ◆ ***Cismon***
- ◆ ***Valstagna***
- ◆ ***Campolongo sul Brenta***

**Anno 2018**

**Progetto:**

***architetto Eliodoro Simonetto***

**Ufficio Urbanistica:**

***geometra Dionisio Bertoncello***

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO\_10-fix-Ter.doc

# REGOLAMENTO EDILIZIO DELL'UNIONE MONTANA VALBRENTA

## INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	4
art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio.....	4
art. 2 - Entrata in vigore.....	4
art. 3 Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi;.....	4
art. 4 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	8
art. 5 Definizioni degli interventi edilizi.....	8
art. 6 Definizioni delle destinazioni d'uso.....	8
art. 7 - Procedimento la presentazione e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi .....	9
art. 8 - Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.....	9
art. 9 - Distanza tra edifici o corpi di fabbrica .....	9
art. 10 - Distanza dalle strade.....	10
art. 11 - Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà.....	11
art. 12 - Distanze dai confini di zona .....	11
art. 13 - Distanze dai corsi d'acqua. ....	11
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	12
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....	12
art. 14 – Sportello unico per l'edilizia (SUE) .....	12
art. 15 - Sportello unico per le attività produttive (suap) .....	12
art. 16 - Organo consultivo .....	12
art. 17 – Autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico ambientale.....	12
Capo II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	13
art. 18 - Autotutela.....	13
art. 19 - Certificato di destinazione urbanistica.....	13
art. 20 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire .....	13
art. 21 - Trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare - varianti .....	13
art. 22 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità; .....	13
art. 23 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	14
art. 24 – Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione .....	15
art. 25 - Parere preventivo.....	15
art. 26 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	16
art. 27 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	16
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	17
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	17

art. 28 - Comunicazione di inizio lavori .....	17
art. 29 - Comunicazione di fine lavori .....	18
art. 30 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico .....	18
art. 31 - Opere di bonifica .....	18
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	19
art. 32 - Punti fissi di linea e di livello; .....	19
art. 33 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	19
art. 34 - Cartelli di cantiere; .....	19
art. 35 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni; .....	19
art. 36 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze; .....	20
art. 37 - Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici; .....	20
art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori. ....	20
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....	21
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....	21
art. 39 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici; .....	21
art. 40 - Illuminazione e ventilazione dei locali .....	23
art. 41 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti .....	23
art. 42 - Scale ringhiere e parapetti .....	24
art. 43 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	24
art. 44 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli .....	25
art. 45 - Impianti a servizio dell'agricoltura .....	25
art. 46 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti .....	26
art. 47 - Misure preventive e protettive per i lavori in quota .....	26
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	27
art. 48 - Strade; .....	27
art. 49 - Percorsi pedonali .....	27
art. 50 - Portici .....	27
art. 51 - Piste ciclabili .....	27
art. 52 - Aree per parcheggio; .....	28
art. 53 - Passi carrai ed uscite per autorimesse; .....	28
art. 54 - Chioschi/dehors su suolo pubblico; .....	28
art. 55 - Recinzioni; .....	28
art. 56 - Elementi aggettanti su percorsi pubblici .....	29
art. 57 - Numerazione civica .....	29
art. 58 - Tabelle stradali ed apparecchi per i servizi collettivi .....	29
art. 59 - Insegne, cartelli, targhe .....	30
CAPO III INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	31

<i>art. 60 - Approvvigionamento idrico;</i> .....	31
<i>art. 61 - Depurazione e smaltimento delle acque;</i> .....	31
<i>art. 62 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;</i> .....	31
<i>art. 63 - Distribuzione dell'energia elettrica, reti telefoniche e del gas</i> .....	31
<i>art. 64 - Ricarica dei veicoli elettrici</i> .....	31
<b>CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI</b> .....	32
<i>art. 65 - Impianti</i> .....	32
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b> .....	34
<i>art. 66 - Vigilanza durante la esecuzione delle opere</i> .....	34
<i>art. 67 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i> .....	34
<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE</b> .....	35
<i>art. 68 - Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali</i> .....	35
<b>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....	36

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

## art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio

Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'**art. 4 D.P.R. 380/2001** e successive modifiche ed integrazioni e sulla scorta del R.E. tipo recepito dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1896/2017..

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e la formazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

La disciplina suddetta è operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia, da intendersi quivi interamente richiamata, con il vigente strumento urbanistico generale ed i suoi piani urbanistici attuativi.

## art. 2 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sull'albo pretorio di ciascun comune facente parte dell'Unione Montana Valbrenta del relativo provvedimento di approvazione.

Esso sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia

## art. 3 Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi;

Con riferimento all'allegato "A" all'Intesa Stato Regioni del 20/10/2016 concernente l'adozione del Regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies D.P.R. 06/06/2001 n. 380, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono:

(parti aggiunte rispetto al testo dell'intesa Stato Regioni)

n.	VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1	Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3	Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6	Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7	Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8	Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, di eventuali parti interrato o seminterrate costituenti comunque superficie utile (Su) con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.,.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra;
- le scale antincendio anche per più piani;

9	Superficie permeabile	SP	<p>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.</p> <p>Nelle sole zone a prevalente destinazione residenziale, ad esclusione della zona centro storico, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile e quindi in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Tale permeabilità dovrà essere accertata nella relazione geologica allegata all'intervento.</p>
10	Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11	Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12	Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14	Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15	Superficie accessoria	SA	<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 può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
16	Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).
17	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle

		superfici accessorie (SA) di pavimento.
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19	Volume totale o volumetria complessiva (V)	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26	Altezza lorda (Hl)	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28	Altezza dell'edificio (H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti. <a href="#">E' l'altezza di riferimento riportata nelle NTO per le varie ZTO.</a>
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31	Volume tecnico (Vt)	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza



		soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. <a href="#">Il portico costituisce superficie coperta.</a>
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
A1	Piano campagna	<a href="#">Il piano di campagna è la quota media, prima dell'intervento, dell'area di sedime del fabbricato; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. I PUA definiscono la quota del piano di campagna per ogni lotto o ambito edificabile.</a> <a href="#">In ogni progetto di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione deve essere indicato e debitamente documentato con specifica monografia, il caposaldo di riferimento delle quote altimetriche di progetto; il caposaldo va individuato all'esterno dell'area soggetta modifiche. Il progetto potrà prevedere limitate sistemazioni e livellamenti del piano campagna nei limiti in più o in meno di 50 cm, tali sistemazioni devono in ogni caso essere indicate nel progetto.</a>
A2	Pergolato o pompeiana	<a href="#">Telaio orizzontale costituito da travi in legno o metallo, sostenuto da ritzi dello stesso materiale o pilastri in muratura, e/o appoggiato ad altre costruzioni, privo di copertura, grondaie, pluviali e tamponamenti laterali, e in genere ricoperto da vegetazione rampicante.</a>
A3	Rudere	<a href="#">Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il</a>

		quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.
A4	Superfetazione	È un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
A5	Tolleranze	Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2%.
A6	Lotto Edificabile	Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione
A7	Altezza virtuale (Hv)	E' Il rapporto tra il volume dell'edificio e la somma delle superfici utili di tutti i piani fuori terra.

#### art. 4 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

In calce al presente R.E., è riportata la ricognizione delle disposizioni di legge incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, ci cui all'allegato B alla D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017.

#### art 5 Definizioni degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti all'art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e sono applicabili a tutti i fabbricati fatti salvi gli edifici di interesse architettonico-artistico e storico-ambientale vincolati per legge o dal P.I. per i quali si applicheranno le definizioni del Prontuario.

#### art 6 Definizioni delle destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso definisce la funzione o le funzioni della disciplina urbanistica vigente di una zona o area oggetto di trasformazione e/o costruzione.

2. Ai fini del presente R.E. si definiscono le seguenti destinazioni d'uso:

**residenziale;**

**produttiva;**

**terziaria;**

**agricola.**

##### **Destinazione residenziale**

La destinazione d'uso residenziale è inerente a edifici o parte di edifici destinati all'abitazione delle persone, compresi gli spazi pertinenti. Oltre alle abitazioni civili rientrano in tale destinazione gli alloggi funzionalmente connessi ad edifici con destinazione diversa, nonché gli alloggi collettivi non aventi destinazione ricettiva o non ricadenti in area prevista a servizi dal P.I. .

##### **Destinazione produttiva**

La destinazione d'uso produttiva è inerente a edifici o parte di edifici o impianti destinati ad attività produttive classificati come tali ai sensi dalla normativa vigente. La destinazione d'uso produttiva si articola in attività industriale e artigianale.

##### **Destinazione terziaria**

La destinazione d'uso terziaria è inerente ad edifici o parte di edifici, con i relativi accessori e spazi di pertinenza, utilizzati per attività economiche di servizio. La destinazione d'uso terziaria si articola in:

a) Destinazione commerciale; comprende il commercio al dettaglio e all'ingrosso, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli uffici e i servizi relativi, in genere le attività del settore terziario private, con esclusione di quelle ricomprese nella destinazione direzionale.

Comprende inoltre: le attività di artigianato di servizio e/o artistico; le attività culturali, artistiche, sociali, assistenziali; i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi; gli spazi anche scoperti destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti; i parcheggi e/o autorimesse a rotazione aperti al pubblico. Non rientrano nella

destinazione d'uso commerciale le attività terziarie che in forma sussidiaria perseguano finalità di pubblico interesse, ricomprese in aree con destinazione urbanistica a servizi, quali a titolo esplicativo: cliniche e case di cura, scuole, ambulatori e laboratori di analisi, impianti sportivi, attività culturali, sociali, assistenziali, ecc.

b) Destinazione direzionale; inerente alle sedi, succursali o filiali di società, enti o istituti, agli uffici pubblici con esclusione, per questi ultimi, degli uffici distaccati o non ricompresi in aree con destinazione urbanistica a servizi.

Restano comunque esclusi gli uffici o sedi degli enti territoriali.

c) Destinazione ricettiva ; inerente, con riferimento alla definizione della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", ad alberghi, motel, villaggi-albergo e residenze d'epoca alberghiere, come precisato al comma 1 dell'art. 22, punti a), b), c) ed e), nonché ad attività ricettive in esercizi di ristorazione e nelle residenze rurali, ostelli per la gioventù, residenze d'epoca extra-alberghiere, come precisato al comma 1 dell'art. 25 punti b), f), h), n). Le rimanenti strutture, pur svolgendo attività ricettive, mantengono la destinazione d'uso residenziale o le destinazioni specifiche dei plessi entro i quali sono inseriti. L'esercizio di attività ricettive in edifici esistenti aventi destinazione d'uso residenziale o rurale, qualora non funzionale alla conduzione del fondo, è compatibile con qualsiasi zona del P.I., ad esclusione delle aree a servizi, pubblici o di interesse pubblico, dove la compatibilità deve essere verificata in rapporto alle prescrizioni specifiche delle N.T.A..

#### **Destinazione agricola**

La destinazione agricola comprende le costruzioni, gli impianti le pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo.

3. Le pertinenze ed i locali funzionalmente collegati si considerano aventi la medesima destinazione d'uso dei locali principali, eccettuate le abitazioni, annesse ad edifici industriali o artigianali e destinate ad alloggio di custodi o di proprietari, che sono considerate ad uso residenziale.

4. Nelle N.T.A. del P.I. possono essere individuate e diversamente normate specifiche destinazioni o utilizzazioni puntuali che siano ritenute di significativo impatto urbanistico.

### **art. 7 - Procedimento la presentazione e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi**

I titoli abilitativi per l'attività edilizia, il procedimento per la presentazione, per il rilascio, e per il controllo degli stessi sono definiti dal titolo II, articoli dal 6 al 23 ter del DPR 380/2001 e dall'allegato "A" al D.Lgs. n. 222/2016.

Con riferimento alle previsioni dell'art. 6 comma e-quinques del DPR 380/2001, qualora gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, quali piscine, idromassaggi e relativi impianti tecnici accessori necessitino di strutture edili quali platea di fondazione o piattaforme fisse di posa, di vani tecnici, anche interrati o altre strutture non amovibili, oltre a rispettare le norme sul rapporto di copertura del suolo, saranno soggette a permesso di costruire di cui all'art. 10 del DPR 380/2001.

### **art 8 - Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.**

Per la presentazione dei titoli abilitativi devono essere utilizzati i modelli unificati e standardizzati, così come approvati dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni, dove è indicata la documentazione da allegare in base al tipo di intervento previsto.

### **art. 9 - Distanza tra edifici o corpi di fabbrica**

La distanza tra edifici o tra corpi di fabbrica dello stesso edificio è la minima tra quelle misurate ortogonalmente tra le pareti contrapposte.

Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi fra fabbricati, le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi.

Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio. Vengono altresì considerate come distanza le rientranze degli edifici, qualora la profondità superi i due terzi della larghezza della medesima rientranza; si precisa che non sono da considerare ai fini del rispetto della distanza tra edifici, prevista dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, le strutture aperte, (quali portici, tettoie, pensiline ecc,) prive di pareti, che siano palesemente inadatte a formare intercapedini che impediscano il passaggio dell'aria e/o della luce".

Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10..

In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano se la profondità della rientranza non supera i due terzi della larghezza.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, distanze tra fabbricati inferiori rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

I fabbricati possono essere addossati se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo coi proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti commi, previo accordo con i proprietari confinanti trascritto nei Registri immobiliari, oppure con progetto edilizio unitario.

La distanza tra fabbricati non è derogabile mediante accordo tra i confinanti fronti stanti, mentre è consentita l'edificazione in aderenza, nel rispetto del Codice Civile.

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, il rispetto degli allineamenti esistenti.

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di SUA con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i fabbricati, purché siano prioritariamente rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di aerilluminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.

#### **art. 10 - Distanza dalle strade**

La distanza dalla strada è la distanza minima rilevabile in proiezione orizzontale tra il perimetro della superficie coperta e il confine stradale.

Tutte le definizioni stradali (strada, confine stradale, sede stradale, ecc.) contenute nel presente R.E. sono quelle indicate nel D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni, a cui si fa rinvio.

Quando non siano indicati nelle tavole di PI i limiti minimi di distanza o gli allineamenti obbligatori e salve le particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

m. 5,00 da strade di larghezza inferiore o uguale a m. 7,00

m. 7,50 da strade di larghezza fra m. 7,00 e m. 15,00;

m. 10,00 da strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico.

Possono essere autorizzate, dall'ente competente alla tutela della strada, distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti confinanti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte. Tali deroghe saranno ammesse a condizione che non ne derivi danno per la salute degli occupanti l'edificio e l'avanzamento non contrasti con esigenze di sicurezza e scorrevolezza o miglioramento della viabilità; non sono ammesse deroghe quando questa comporterebbe una riduzione di visibilità per chi percorre la strada.

Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrato sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamento verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti previo nulla osta dell'ente proprietario. Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 e dal codice della strada.

In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori ad 1,0 m. Nel solo caso di esistenza di marciapiede la recinzione può essere costruita a confine con lo stesso anche in deroga alle distanze dalle strade.

Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.).

#### **art. 11 - Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà**

La distanza degli edifici o dei corpi di fabbrica dai confini di proprietà e/o dalle aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici corrisponde alla misura minima rilevabile in proiezione orizzontale da misurarsi radialmente tra il perimetro della superficie coperta ed i confini medesimi

Costituiscono altresì costruzione da computarsi per il calcolo delle distanze:

- i portici e tettoie (la distanza va riferita alla linea congiungente il filo esterno delle strutture di sostegno, qualora lo sporto della copertura non superi ml 1,50; negli altri casi va riferita al bordo della copertura ridotto di ml 1,5)
- le pensiline per la parte che sporge oltre ml 1,50;
- i muri di contenimento che modificano l'assetto del terreno preesistente con altezza superiore a ml. 2.00 misurata sul lato a quota inferiore.

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari all'altezza del fronte del fabbricato prospiciente il confine, diminuita di 5,00 m, con un minimo assoluto (H - 5 m) di m 5.00.

Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa autorizzazione registrata dei proprietari confinanti, o con progetto unitario. E' ammessa l'edificazione a confine purché in aderenza tra edifici nel rispetto del Codice Civile.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, distanze dai confini inferiori rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

Per gli edifici legittimi, che hanno acquisito il diritto a rimanere ad una distanza inferiore ai 5 ml. dai confini di proprietà, è consentita la sopraelevazione in allineamento con l'edificio sottostante nel rispetto delle distanze tra fabbricati precisate nel precedente articolo.

I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze. Le costruzioni e loro pertinenze devono insistere nella stessa Zona Territoriale Omogenea, fatti salvi gli accessi carrai, pedonali, le recinzioni e la messa a dimora di piantumazione e i posti auto scoperti privati.

Per costruzioni interrato non è prescritta alcuna distanza dai confini o tra fabbricati.

#### **art. 12 - Distanze dai confini di zona**

I confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà. Nel caso di confini tra le zone residenziali di diverso tipo, tra queste ultime e zone agricole o di rispetto stradale, ricadenti nella medesima proprietà, è ammessa la costruzione sul confine di zona.

#### **art. 13 - Distanze dai corsi d'acqua.**

Le distanze minime dalle nuove costruzioni dai corsi d'acqua demaniali di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone, sono riportate graficamente nelle tavole di progetto.

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

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

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

##### **art. 14 – Sportello unico per l'edilizia (SUE)**

Ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001 è istituito lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) che assolve ai compiti stabiliti nell'articolo stesso.

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

La presentazione delle pratiche al SUE è regolamentata da apposito Regolamento emanato dall'Unione Montana Valbrenta. Tale regolamento conterrà anche le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

##### **art 15 - Sportello unico per le attività produttive (suap)**

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'ufficio competente per l'Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato o le aziende, e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alle istanze provenienti dalle Attività Produttive in attuazione del D.L.vo 31 marzo 1998 n. 112, e successive.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è gestito da portale "Impresa in un giorno" gestito dalla Camere di Commercio.

La presentazione delle pratiche al SUAP è regolamentata da apposito Regolamento emanato dall'Unione Montana Valbrenta. Tale regolamento conterrà anche le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

##### **art 16 - Organo consultivo**

Le verifiche relative alle procedure di Valutazione di Incidenza ambientale, sono svolte con l'ausilio di un organo consultivo composto da uno o più esperti (fino ad un massimo di tre), nominato dal Responsabile dell'Ufficio.

##### **art. 17 – Autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico ambientale**

I beni e le aree assoggettate al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono individuati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, Parte Terza, artt.131 e seguenti e sottoposti alla relativa disciplina.

Per gli interventi soggetti a permesso di costruire o a S.C.I.A.. l'autorizzazione verrà acquisita d'ufficio ai sensi degli artt. 5, comma 4, e 23, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fatta salva la possibilità che tale autorizzazione sia acquisita preventivamente dall'interessato.

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

### **art. 18 - Autotutela**

Il responsabile dell'ufficio competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o richiedere il riesame di permessi di costruire già rilasciati.

Può altresì pronunciare la decadenza del permesso di costruire che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

### **art.19 - Certificato di destinazione urbanistica**

Il Dirigente, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.

La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta, conserva validità fino che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente, comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

### **art. 20 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire**

L'efficacia temporale, la decadenza e l'eventuale proroga del permesso di costruire è stabilita dall'art. 15 DPR 380/2001.

### **art. 21 - Trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare - varianti**

Il permesso non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferito solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi. In questo ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del permesso.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario comunicare la nuova intestazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, allegando i titoli che attestano una le condizioni che ai sensi delle vigenti leggi danno titolo ad eseguire l'attività edilizia. La comunicazione deve contenere la descrizione dello stato dei lavori e deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano alla realizzazione dell'intervento (costruttore, progettista, direttore dei lavori, ecc.).

La comunicazione di nuova intestazione non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nel permesso, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi del precedente articolo.

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare del permesso deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

### **art. 22 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;**

Il rilascio del certificato di agibilità, o la avvenuta presentazione di una SCIA di attestazione di agibilità, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 .

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal regolamento edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- c) insufficienti requisiti di superficie (S minima: 28 m<sup>2</sup> per alloggio), o di altezza (h minima: 2,20 m);
- d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e) mancata disponibilità di acqua potabile;
- f) assenza di servizi igienici;
- g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone portatrici di disabilità.

Salvi i casi di indifferibilità e urgenza previsti dall'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i lavori di adeguamento e, in caso di mancato adeguamento, può ordinare lo sgombero dell'immobile.

#### **art. 23 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**

Gli art. 16, 17, 18 e 19 del DPR 380/2001, individuano i casi in cui è prevista la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

I criteri per la determinazione del contributo sono regolati dagli artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 della L.R. 61/1985.

##### CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche e con le variazioni, motivate in rapporto a specifiche situazioni locali, nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio. Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di quattro rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. L'Ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della LR 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

Anche per i titoli edilizi tacitamente assentiti è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Responsabile dell'Ufficio ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto. Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai commi 1 e 2.

L'ufficio comunale competente determina il loro ammontare ovvero dà applicazione alla convenzione, che accompagna gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata ove sono descritte le opere da realizzare, i tempi e le garanzie per la loro corretta esecuzione.

Il Consiglio Comunale determina in maniera generale le situazioni che consentono all'ufficio competente nelle lottizzazioni e nei piani di recupero di monetizzare la superficie da destinare a servizi e relativa alle opere di urbanizzazione secondaria in quanto risulta opportuno realizzarli in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità, stabilendone l'ammontare a metro quadrato. A tale riguardo va considerato il costo sostenibile per l'acquisto da parte comunale dell'area e la spesa di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Non può essere monetizzato lo standard per i parcheggi entro il limite minimo definito dall'art. 2 della L. 24.03.1989, n. 122; ne possono essere utilizzati cambi di destinazione d'uso che, seppure compatibili con la destinazione principale dell'immobile, non conferiscono gli standards obbligatoriamente previsti per la nuova utilizzazione.

##### COSTO DI COSTRUZIONE



Il Consiglio Comunale, conformemente alle indicazioni regionali, provvede a determinare l'ammontare della quota di contributo relativo al costo di costruzione e l'incidenza percentuale da applicare alle diverse destinazioni.

Il contributo relativo al costo di costruzione può essere suddiviso in due rate, di cui l'ultima va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. Al titolare va richiesta la presentazione di una fidejussione o altra apposita garanzia che rassicuri il Comune del corretto adempimento dell'obbligazione assunta. L'ufficio comunale ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della LR 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito, applicando le penali previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto per opere o impianti destinati alla residenza. Per gli usi turistici, commerciali e direzionali va applicata l'incidenza percentuale specificatamente determinata al Consiglio Comunale, come indicato al comma 1). Il contributo relativo al costo di costruzione non è invece dovuto quando, in applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001, con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione da trascrivere nei Registri immobiliari, il privato limiti la commerciabilità dell'immobile o dell'unità abitativa da realizzare.

#### ALTRE DISPOSIZIONI IN RELAZIONE ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Negli interventi di ristrutturazione, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, è determinata nella misura del 20% di quella stabilita per nuove costruzioni, mentre quella relativa al costo di costruzione viene determinata senza l'applicazione delle percentuali di incremento previste dal D.M. 10/05/1977. Sia per gli interventi di ristrutturazione, che nel caso di opere relative a turismo, commercio ed attività direzionali, il richiedente può chiedere che venga applicato il costo di costruzione tabellare, in alternativa a quello determinato mediante computo metrico estimativo. In ogni caso il costo di costruzione non potrà superare quello derivante dall'applicazione tabellare.
- Nel caso di interventi di ampliamento di edifici unifamiliari, il contributo di costruzione viene calcolato per la sola parte eccedente il limite del 20%.
- Non è considerato unifamiliare, ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, l'edificio che supera il volume di 800 mc.
- Il sito dell'Unione Montana Valbrenta contiene in una pagina a ciò dedicata tutti i provvedimenti, le tabelle e gli schemi necessari per l'autodeterminazione del contributo di costruzione.
- Nel caso di rinnovo di titoli edilizi a natura onerosa, è dovuto il contributo di costruzione per le sole volumetrie ancora non realizzate o non soggette a ristrutturazione e in ragione della sola eventuale differenza positiva tra parametri di calcolo vigenti al momento della formazione del titolo originario e di quello di rinnovo.

#### **art. 24 – Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione**

In alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, può essere concordata la realizzazione delle opere a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di conguagliare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.

#### **art. 25 - Parere preventivo**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni, autorizzazioni o permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato fa pervenire gli elaborati idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

#### **art.26 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

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

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

#### **art. 27 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Lo sportello unico per l'edilizia provvede all'adozione di provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione.

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

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

#### **art. 28 - Comunicazione di inizio lavori.**

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Amministrazione comunale, almeno cinque giorni prima, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, posta elettronica certificata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice. La comunicazione fatta dal direttore dei lavori e dall'impresa costituisce a tutti gli effetti accettazione dell'incarico loro affidato dal titolare del permesso di costruire.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati (Direttore dei lavori ed Impresa esecutrice). Il tecnico direttore dei lavori dovrà possedere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine o Collegio, un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia entro quindici giorni.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori viene dato avviso, per i controlli del caso, che sono stati fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali sarà riferita la costruzione o la demolizione, che devono essere già stati indicati nel progetto, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili del rispetto delle norme di legge generale e di regolamento e delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- prova dell'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio, della documentazione riguardante le opere in conglomerato cementizio armato di cui alla parte II<sup>a</sup> (normativa tecnica per l'edilizia) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici (una copia);
- documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere, nei casi previsti dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" (una copia);
- copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 coordinato con il D.Lgs. 3 agosto 2009, n. 106 <sup>1</sup>; la copia deve essere accompagnata dalla prova di avvenuta presentazione;
- documentazione relativa alle terre e rocce da scavo, ai sensi della normativa vigente;
- documentazione utile alla richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributiva;
- dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori concernente l'organico medio annuo distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori ;
- dichiarazione del committente o del Direttore dei Lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà rilasciata, esclusivamente per lavori eseguiti in economia, dal committente o dal Direttore dei Lavori attestante che le opere saranno realizzate direttamente e per proprio conto dal privato al di fuori dell'attività d'impresa;
- quanto altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, senza che questi vengano eseguiti, comporta, trascorso un anno dalla comunicazione di rilascio del titolo abilitativo la decadenza del Permesso di Costruire. Nel caso in cui i lavori venissero iniziati senza la preventiva comunicazione di inizio lavori è applicato quanto disposto dall'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

#### **art. 29 - Comunicazione di fine lavori**

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal permesso di costruire o dalla S.C.I.A. e comunicata all'Amministrazione comunale entro 15 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo. Per le denunce di inizio attività sarà allegato un certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia.

I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità, l'eventuale diniego al rilascio del certificato, fa venir meno tale presunzione.

Nel caso di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

#### **art. 30 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente competente ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### **art. 31 - Opere di bonifica**

Qualora sia necessario procedere ad opere di bonifica comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. questa dovrà avvenire secondo le prescrizioni del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e successive integrazioni e modificazioni, usando tutte le necessarie cautele al fine di evitare l'inquinamento dei suoli e della falda.

Tutti gli interventi di bonifica dovranno essere comunicati e preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio.

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

### **art. 32 - Punti fissi di linea e di livello;**

Indipendentemente dall'avvenuto controllo in cantiere dei da parte dell'ufficio tecnico comunale dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali sarà riferita la costruzione, gli aventi titolo sono tenuti ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

### **art. 33 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose e provvedere inoltre ad attenuare rumori o molestie. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, fatte salve norme più restrittive relative alla sicurezza dei cantieri. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in osservanza alla L 494/1996.

### **art. 34 - Cartelli di cantiere;**

In ogni cantiere, compresi quelli relativi alle opere interne, deve essere esposto all'interno ma ben visibile dall'esterno, un cartello di cantiere, delle dimensioni minime di cm 50 x 70, contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- proprietario o avente titolo dell'intervento;
- numero e data del titolo abilitativo;
- descrizione del tipo di intervento;
- generalità del progettista;
- generalità del direttore dei lavori;
- generalità dell'esecutore dei lavori;
- estremi della denuncia ex lege 1086/71;
- generalità installatore e progettista degli impianti, ai sensi del, comma 4°, del DPR 447/1991.
- responsabili e coordinatori della sicurezza ex D.Lgs. 528/99.

### **art. 35 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni;**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non superiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

#### **MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale e di sicurezza nei cantieri.

L'Autorità comunale competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati

#### **art. 36 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze;**

Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, entro il limite del 2% della misura prescritta ai seguenti parametri, fatte salve le distanze minime dai confini e dai fabbricati:

- altezza fabbricato;
- altezza interna utile dei vani abitabili;
- superficie utile di pavimento;
- dimensioni perimetrali dell'edificio;
- forometrie, ove interessino immobili non vincolati.

L'eventuale provvedimento repressivo del Comune per violazioni urbanistiche edilizie che eccedono i limiti sopra definiti, deve valutare l'abusività rispetto ai limiti proposti nel presente Regolamento come obbligatori.

#### **art. 37 - Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;**

Qualora nel corpo dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ai Monumenti, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D.Lgs..

Qualora nel corpo dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, impedire da subito l'accesso a chiunque.

All'arrivo delle forze dell'ordine e degli artificieri si fornirà la necessaria collaborazione di competenza per le prime operazioni di valutazione che essi riterranno opportune.

#### **art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.**

A fine lavori sarà ripristinato il suolo pubblico, degli impianti pubblici occupati e/o manomessi. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, degli impianti pubblici, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel pieno rispetto del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e successive integrazioni e modificazioni, e del regolamento dei rifiuti comunale, usando tutte le necessarie cautele al fine di evitare l'inquinamento dei suoli e della falda. In caso di inadempienza, tali interventi saranno realizzati d'ufficio dal Comune in danno dei soggetti responsabili e con recupero delle somme anticipate. Il Comune può richiedere il deposito cauzionale e/o di una fidejussione. La cauzione verrà restituita entro 90 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare al settore comunale competente, tramite l'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole del medesimo settore

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

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

#### **art. 39 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;**

##### CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

##### **1) - locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:**

A) ambienti abitativi in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

S1) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (cucine inferiori a 9 m<sup>2</sup>, servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);

S2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);

S3) locali per attività condominiali.

##### **1) - Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:**

A1) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;

A2) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;

S4) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1 e A2.

Nei progetti tutti i locali devono essere chiaramente definiti ed identificati per ciò che riguarda la destinazione d'uso; non sono ammesse definizioni poco chiare del tipo "locale a disposizione", "sgombero", "locale pluriuso" ecc.;

Nessun locale in tutto o in parte interrato può essere abitato, ma adibito soltanto a servizi facenti parte

##### ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

a) Locali di categoria A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria 1.A deve corrispondere ai minimi sopra descritti, con un minimo nel punto più basso di m. 1,60.

b) Locali di categoria S1 e S4 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40.

c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.

d) Locali di categoria S3: altezza minima m. 2,70 salvo quanto specificato al successivo paragrafo e).

e) Locali di categoria A.1: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a m. 3,50.

f) Locali di categoria A.2: altezza minima netta, m. 2,70.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammessi locali di altezza diversa da quella indicata ai precedenti punti anche agli effetti della possibilità di godere delle agevolazioni di cui alla L. 457/ 1978 con un minimo assoluto di m. 2,40 e con il punto più basso non inferiore a m. 1,50.

g) Locali soppalcati: la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima distanza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

##### REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.

Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di uno spazio di cottura.

In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purchè comunichino ampiamente con questo ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

### CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti dei punti precedenti, devono comunque garantire l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione, prima che si diffondano nell'ambiente allontanandoli mediante canna di esalazione, con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa, che deve tener conto della concomitante presenza di impianti a combustione, in riferimento alle norme UNI – GIG.

### LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio completo di: WC, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- ◆ essere conforme alle norme di cui al DM 14.06.1989 n. 236;
- ◆ superficie non inferiore a mq 3,50;
- ◆ aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80.
- ◆ Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 2,00.

Qualora l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati.

In conformità all'art. 18 della L 27.05.1975, n. 166, e in deroga a quanto previsto nei commi precedenti, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ◆ ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- ◆ gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- ◆ in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq 2,5 e provvisti di areazione diretta dall'esterno come sopra specificato o di areazione forzata.

### DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI

#### a) Locali di categoria 1.A.

Ai sensi del D.M. 5/7/75 le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie.

Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.

#### b) Locali di categoria S1.

Nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi, completo di lavabo, vaso, vasca o doccia.

#### c) Locali di categoria 2.A1.

Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 384/1978.

Per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi saranno definite dal piano urbanistico commerciale.

#### d) Locali di categoria S4.

Per i servizi igienici dei locali di categoria 2.A2 aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 384/1978.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato



di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria A deve essere unicamente asservito a tale locale.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

#### **art. 40 - Illuminazione e ventilazione dei locali**

##### LOCALI DI CATEGORIA A.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esistenti liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti anche in deroga al punto precedente.

Nei locali sottotetto il rapporto di illuminazione determinato da finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad 1/15, qualora non siano presenti aperture sulle pareti verticali.

Per i locali di categoria 2.A1 possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in rapporto a leggi e/o regolamenti specifici.

##### B) LOCALI DI CATEGORIA S1.

Nei locali di categoria S1 limitatamente alle cucine e ai servizi igienici il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (tranne le centrali termiche).

I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

- ◆ ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- ◆ gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione primaria e secondaria;
- ◆ in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

#### **art. 41 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti**

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 39, punto 1/S2 e punto 2/S4 a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della quota di riferimento del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno 1/2 dell'altezza complessiva del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità. I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili

Caratteristiche o requisiti dei sottotetti abitabili:

- l'altezza media e minima, le dimensioni, l'illuminazione e la ventilazione sono quelle di cui agli articoli precedenti;
- il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine che garantisca un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici;

Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili:

- le altezze medie non devono superare m. 2,40;
- i lucernari di illuminazione non devono avere superficie maggiore di mq. 0,40.

#### **art. 42 - Scale ringhiere e parapetti**

Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie non inferiore a 1/12 della superficie del vano scale. E anche ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, con apertura automatica in presenza di fumo.

In ogni altro caso, è ammessa la larghezza minima di m 0,90 per le scale interne ad una stessa unità abitativa.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle dimensioni originarie.

È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e sia assicurata un'adeguata ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Sono comunque fatte salve le vigenti disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89 e DPR 503/96).

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano.

Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Le protezioni di finestre, balconi, terrazze, scale ecc. devono avere un'altezza minima di m 1,00.

Nelle finestre a tutta altezza i parapetti devono avere un'altezza non inferiore a m 1,10.

Le superfici vetrate non altrimenti protette, che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di sicurezza antisfondamento.

Le ringhiere delle scale ed i parapetti delle terrazze non devono favorire l'arrampicamento e, per le terrazze, devono essere studiate in modo tale da impedire la caduta accidentale di oggetti.

Gli interspazi fra gli elementi costituenti le suddette protezioni devono essere non attraversabili da una sfera del diametro di cm 10.

Le protezioni dovranno essere previste per ogni salto di quota superiore a m 1,00; per sbalzi inferiori dovrà essere valutato caso per caso l'effettiva entità del rischio.

#### **art. 43 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

La dotazione di servizi igienici negli edifici è fissata dalle specifiche normative nazionali e regionali tra cui:

- ◆ Decreto ministeriale del 5 luglio 1975, intitolato "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"
- ◆ Luoghi di lavoro DGR 1887/97 e Circolare Regione Veneto 01/07/1997;
- ◆ D.M. 18/12/1975 per gli edifici scolastici:

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- ◆ pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- ◆ essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- ◆ avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- ◆ locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno. Le camere da letto possono avere accesso diretto al bagno di uso esclusivo.

I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- ◆ negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
- ◆ nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;

- ◆ nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- ◆ negli uffici, esclusivamente per i WC.
- ◆ Per motivate situazioni e previa acquisizione del parere favorevole dell'A.S.L., negli interventi di recupero di edifici esistenti in particolare quelli gravati da vincoli (gradi di protezione, vincolo notificato, vincoli ambientali).

Gli edifici che prevedono la presenza di persone devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- ◆ riscaldamento;
- ◆ distribuzione dell'acqua potabile;
- ◆ distribuzione dell'energia elettrica;
- ◆ raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- ◆ allacciamento delle acque usate e dei liquami alle fognature o ad adeguato sistema di trattamento e smaltimento;
- ◆ trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per edifici con meno di quattro livelli;
- ◆ gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi;
- ◆ gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di scale di tipo chiuso;
- ◆ gli spazi condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;
- ◆ i fabbricati nuovi devono disporre di spazi per attrezzature di raccolta dei rifiuti, secondo prescrizioni dettate in sede di concessione, visto il regolamento per la raccolta dei rifiuti.

Per gli edifici o locali in cui è prevista la presenza saltuaria o occasionale di persone la dotazione dei servizi di cui sopra saranno valutati discrezionalmente caso per caso.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, si deve garantire la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di Igiene vigente.

In particolare, fatte salvi i vincoli previsti dal P.L., è vietato costruire su terreni franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letami, residui putrescibili o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il sottosuolo se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia riconosciuta dall'Autorità sanitaria.

#### **art. 44 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni relative agli edifici residenziali in genere e le seguenti:

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla o ricovero di animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

#### **art. 45 - Impianti a servizio dell'agricoltura**

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo da soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al piano regionale di tutela delle acque.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno rispettare le distanze previste dalla DGR 22.12.1989, n. 7949 del dettate in adempimento al disposto di cui all'art. 6 della LR 24/1985.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

#### **art. 46 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti**

Qualora una costruzione, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservando l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 della TU 04.02.1915, n. 148.

#### **art. 47 - Misure preventive e protettive per i lavori in quota**

Si dovranno prevedere 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 in tutti i casi previsti dall'Art. 79 bis L.R. 61/85 e relativi indirizzi, direttive e istruzioni tecniche.

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

### **art. 48 - Strade;**

Le strade urbane principali di progetto, individuate nel P.R.G., dovranno avere una sezione minima di m. 8,00.

Le strade urbane secondarie e locali di progetto, dovranno avere una sezione minima di m. 6,00.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale, sia esistente che di progetto, in "corti urbane" con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Le corsie per la viabilità carrabile dovranno avere una sezione minima di m. 3,50.

Nei nuovi interventi la sezione minima complessiva degli assi infrastrutturali delle "corti urbane" dovrà essere mediamente superiore a m. 10,00.

Nella progettazione delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

I piani urbanistici attuativi del PRG debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguatamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

### **art. 49 - Percorsi pedonali**

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di protezioni.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative di cui alla L. 13/89 e DPR 503/96 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,50; è consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali fino a m 1,20 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private o imposta dalla necessità.

### **art. 50 - Portici**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

La manutenzione dei portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, nonché dell'impianto di illuminazione degli stessi e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune, salva diversa pattuizione con i proprietari.

I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, salva diversa prescrizione degli strumenti urbanistici, mentre l'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 2,70.

### **art. 51 - Piste ciclabili**

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di m. 1,50, se a senso unico e m. 2,00 se a doppio senso.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole; nelle intersezioni o attraversamenti delle strade carrabili dovrà essere adeguatamente evidenziata con colori e/o materiali diversi.

#### **art. 52 - Aree per parcheggio;**

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.I.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4, 5, 6 del D.P.R. n. 384/ 1978.

#### **art. 53 - Passi carrai ed uscite per autorimesse;**

I passi carrabili e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 2,50 se rettilinee ed a m. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5 e a m. 6 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

#### **art. 54 - Chioschi/dehors su suolo pubblico;**

Chioschi/dehors, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1978, relativo all'eliminazione della barriere architettoniche.

#### **art. 55 - Recinzioni;**

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione, in ogni caso la distanza dal ciglio stradale non sarà inferiore a m. 1,0.; tale spazio va adeguatamente sistemato a strada o sua attrezzatura. E' facoltà del Sindaco, o del dirigente dell'ufficio di fare rispettare maggiori arretramenti dal ciglio stradale laddove è prevista o prevedibile la realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, ecc.

Le caratteristiche costruttive, i materiali ecc. sono indicati nel Prontuario in relazione ai vari contesti in cui sono collocate.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

#### **art. 56 - Elementi aggettanti su percorsi pubblici**

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 5,00 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai m. 3,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è di m. 5,00; non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato; la distanza minima dai confini è di m. 3.

I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato. Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente sul marciapiede. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

#### **art. 57 - Numerazione civica.**

Il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina, in seguito alla presentazione della S.C.I.A.. di agibilità.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte

#### **art. 58 - Tabelle stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità; gli enti erogatori di pubblici servizi e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

Tali tabelle possono essere collocate purché non si rechi danno all'immobile sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

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

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine capisaldi per indicazioni altimetriche, localizzazione di saracinesche, idranti ecc.;
- d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

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

L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

La cartellonistica stradale pubblica e privata è regolata dall'art. 23 del D.LGS 285/1992 e dagli artt.47/59 del DPR 495/92.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico.

#### **art. 59 - Insegne, cartelli, targhe**

Sopra e sotto le vetrine sono ammesse solo insegne pubblicitarie non luminose: le insegne pubblicitarie luminose devono essere collocate nel foro della vetrina.

I cartelli pubblicitari non devono essere collocati sui paramenti murari, ma collocati in apposite superfici.

È consentita l'utilizzazione di tecniche che contengano gruppi di insegne e cartelli pubblicitari: le targhe professionali e simili, per le attività che fanno riferimento allo stesso accesso, devono essere realizzate con lo stesso materiale e tipologia.

Non sono ammesse le insegne collocate a bandiera sullo spazio pubblico.

Gli impianti pubblicitari sono disciplinati dall'apposito Piano Generale Degli Impianti Pubblicitari vigente all'atto della presentazione della richiesta.



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

### **art. 60 - Approvvigionamento idrico;**

Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

### **art. 61 - Depurazione e smaltimento delle acque;**

Ogni nuovo insediamento, o ristrutturazione che comporti la modifica degli scarichi e nei nuovi PUA tutti gli scarichi dovranno essere progettati nel rispetto del "Piano tutela delle acque" di cui alla D.C.R. n. 107/2009 e s.m.i.

### **art. 62 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;**

Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi per la raccolta dei rifiuti; le dimensioni di questi spazi dovrà essere adeguata al sistema di raccolta differenziata adottata. Compatibilmente con le esigenze tecniche del sistema di raccolta, queste aree dovranno essere adeguatamente mascherate.

### **art. 63 - Distribuzione dell'energia elettrica, reti telefoniche e del gas**

Le reti di distribuzione dell'energia elettrica e le reti telefoniche, di norma saranno sotterranee. Il dirigente dell'ufficio tecnico comunale potrà in casi di particolari difficoltà o di impedimento consentire reti aeree.

Le colonnine di derivazione o cassette con gli apparecchi di misura ecc. saranno posizionate in luoghi protetti rispetto al possibile impatto di veicoli; se posizionate nei marciapiedi dovranno comunque consentire il passaggio agevole delle carrozzine e delle persone con ridotta mobilità, ai sensi della normativa vigente sulle barriere architettoniche; queste norme si applicheranno anche agli eventuali pali di sostegno delle reti aeree.

### **art. 64 - Ricarica dei veicoli elettrici**

Ai sensi dell'art 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 è obbligatoriamente previsto, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Le colonnine di ricarica saranno conformi alla normativa europea tipo "modo 3".

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### art. 65 - Impianti

In generale tali impianti devono corrispondere ai disposti della L. 186/68 rispettando quanto prescritto dalla L. 46/90, conformandosi alle normative tecniche vigenti (UNI, CEI, ecc.)

#### IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Tutti gli impianti devono essere realizzati in conformità delle leggi vigenti ed in particolare alla L. 10/91 e DPR 412/93;

#### IMPIANTI ELETTRICI

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato conformemente alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettrotecnica Italiana).

#### IMPIANTO ASCENSORE

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal DPR 503/96 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Il vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, deve comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, che quanto prescritto dal D.M. 236/89 attuativo della L. 13/89 e 503/96;

#### VENTILAZIONE MECCANICA

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale è necessario installare un sistema di ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione ovvero negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posto sulla copertura.

Nel caso di servizi igienici forniti di ventilazione forzata deve essere assicurato un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

#### CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

Alla domanda di concessione di un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto con una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento sarà dimensionato nel rispetto del D.M 18/5/76.

#### ISOLAMENTO TERMICO

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati alle norme di cui al punto 38.1 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Il titolare della concessione deve depositare, insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da quanto stabilito dal DPR 412/93;

#### REQUISITI ACUSTICI

La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare per quanto possibile la produzione e propagazione di rumori.

In particolare gli impianti e condotte che possono essere sorgenti di suoni, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.

Il progettista e D.L., nell'ambito delle proprie responsabilità, devono attestare il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente sul rumore.

Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento dalle vibrazioni. Le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere

possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.

L'Autorità comunale competente, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e delle U.L.S., può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni ecceda i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità o abitabilità.

Si richiamano i riferimenti legislativi in materia

DPCM 1/3/1991, Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Dgr 4313 del 21/9/93, Criteri orientativi per le amministrazioni comunali del Veneto.

Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/1995.

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

### **art. 66 - Vigilanza durante la esecuzione delle opere**

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte della Amministrazione comunale che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, degli agenti di Polizia Locale e delle strutture sanitarie territoriali.

Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:

- il permesso di costruire, la S.C.I.A. o qualunque altro titolo equivalente;
- la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune;
- copia del progetto delle opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica con gli estremi del deposito degli stessi presso il competente ufficio comunale ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 27 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il cantiere deve essere provvisto di cartello di cantiere. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra il titolare del permesso di costruire, o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è soggetto al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 ad € 500 applicata con riferimento all'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e calcolata ai sensi dell'art. 16 della Legge 24 novembre 1981, n. 689 <sup>1</sup>.

Il personale incaricato dell'Amministrazione comunale, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione od altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.

Il titolare del permesso di costruire o della S.C.I.A. è tenuto ad effettuare comunicazioni scritte al responsabile del procedimento, oltre che all'inizio ed alla fine dei lavori, anche alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza alla volumetria generale dell'edificio ed alla fine dei lavori di finitura. Le comunicazioni dovranno essere sottoscritte anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Ad ogni comunicazione l'Amministrazione comunale potrà fare seguire apposito accertamento con verbale. La mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dal P.R.C. con categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il direttore dei lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all'Ufficio tecnico

Comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

### **art. 67 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.**

Per le violazioni alle norme previste dal presente regolamento, qualora non già sanzionate da norme specifiche, sarà contestata la sanzione amministrativa prevista dall'art. 7 bis del D. Lgs. n. 267/2000: sanzione pecuniaria da € 25 a € 500. Si applicano per quanto compatibili, le disposizioni contenute dalla L. 689/81, in materia di illecito amministrativo.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **art. 68 - Adeguamento del regolamento edilizio alle nuove disposizioni nazionali e regionali**

L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

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

A.	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	<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>	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge

		n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
		<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285. (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>

		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008;- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55



	<b>B.3 Servitù militari</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
<b>D.</b>	<b>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 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le

		costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) 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")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nell'esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione,

		accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	