



REC 2026



COMUNE DI SILEA

Comune di Silea

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamento approvato con D.C.C n. 22 del 30.03.2026



COMUNE DI SILEA  
Via Don Minzoni, 12, Silea (TV)  
Tel. +39 (0422) 365711

**Vice Sindaco reggente**  
Avv. Ylenia CANZIAN

**Il Segretario**  
Nicoletta MAZZIER

**Il Responsabile Ufficio Tecnico, Ambiente e Attività Produttive**  
Arch. Denis CENDRON

## **REC 2019**

**GRUPPO DI LAVORO**  
**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**  
Francesco BONATO, urbanista

## **Aggiornamento REC 2026**

**GRUPPO DI LAVORO**  
**Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata**  
Urbanista MICHELE NAPOLI  
Geometra NATASCIA MARANGON  
Architetto FRANCISCO DAVID SALERNO

**Progettista**  
Architetto STEFANO MARIA DOARDO

**Collaboratore**  
Urbanista ANDREA ZORZ

Regolamento Edilizio – Piano degli Interventi, Variante n. 4	Approvato con D.C.C. n. 12 del 12/05/2020
Regolamento Edilizio - Aggiornamento	Approvato con D.C.C. n. 22 del 30.03.2026

## INDICE

<b>PARTE I: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>7</b>
ART. 1 – FINALITÀ E OGGETTO .....	7
ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI .....	9
ART. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE .....	11
<b>PARTE II: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>12</b>
TITOLO 1: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	12
ART. 4 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) .....	12
RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI .....	12
ART. 5 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....	13
ART. 6 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI .....	14
ART. 6 BIS – DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRESENTARE NELLE PRATICHE EDILIZIE .....	15
ART. 6 TRIS – CONTROLLI A CAMPIONE .....	16
ART. 7 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) .....	17
ART. 8 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE) .....	18
ART. 9 – PARERI PREVENTIVI .....	20
ART. 10 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA .....	21
TITOLO 2: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....	22
ART. 11 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI .....	22
ART. 12 – AGIBILITÀ .....	24
ART. 13 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	25
ART. 14 – CONDUZIONE DEL CANTIERE .....	26
ART. 15 – CARTELLI DI CANTIERE .....	28
TITOLO 3: DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....	29
ART. 16 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI .....	29
ART. 17 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI .....	35
ART. 18 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI .....	37
ART. 19 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE .....	38
ART. 20 – PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	39
ART. 21 – AREE PER PARCHEGGIO .....	40
ART. 22 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	42
ART. 23 – CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO, ASSERVITO A USO PUBBLICO O PRIVATO .....	43
ART. 24 – RECINZIONI .....	45
ART. 25 – NUMERI CIVICI .....	46
ART. 26 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	47
ART. 27 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI .....	48
ART. 27BIS – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI .....	49
ART. 27TRIS – PANNELLI FOTOVOLTAICI/SOLARI .....	50
ART. 28 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	51
ART. 29 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	53
ART. 30 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI, DAVANZALI .....	54
ART. 31 – COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	55
ART. 32 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI .....	56
ART. 33 – INSEGNE E CARTELLONI PUBBLICITARI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	57
ART. 34 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	59
ART. 35 – STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....	61
ART. 36 – CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE .....	62
ART. 37 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DISPOSIZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA .....	63
ART. 37BIS - ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA .....	67
ART. 37 TER – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA DEGLI INTERVENTI .....	68
ART. 37 QUATER – REPERTORIO DEGLI ISOLATI E CARATTERIZZAZIONE ECOSISTEMICA DEL TESSUTO URBANO .....	69
TITOLO 4: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	71
ART. 38 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....	71
ART. 39 – PROVVEDIMENTI PER OPERE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DEL TITOLO EDILIZIO .....	72
ART. 40 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....	73
ART. 41 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	74
ART. 42 – SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	75

ART. 43 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME E DEI REGOLAMENTI.....	76
TITOLO 5: NORME TRANSITORIE .....	77
ART. 44 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	77
ART. 45 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	78
<b>ALLEGATO A. QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....</b>	<b>79</b>
<b>ALLEGATO B. QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE .....</b>	<b>85</b>
<b>ALLEGATO C. RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>91</b>
<b>ALLEGATO D. RICOGNIZIONE INTERVENTI EDILIZI E REGIMI AMMINISTRATIVI (D.Lgs 222/2016).....</b>	<b>105</b>
<b>ALLEGATO E. GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA (Art. 1, comma 2 del D.Lgs 222/2016).....</b>	<b>112</b>
<b>ALLEGATO F. INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (All. A del DPR 31/2017).....</b>	<b>116</b>
<b>ALLEGATO G. INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO (All. B del DPR 31/2017) .....</b>	<b>118</b>
<b>ALLEGATO H. LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE .....</b>	<b>120</b>
<b>ALLEGATO I. LINEE GUIDA PER SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILATE IN AREE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA.....</b>	<b>129</b>
<b>ALLEGATO L: CRITERI APPLICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DI SANZIONI PECUNIARIE .....</b>	<b>135</b>
<b>ALLEGATO M: QUADRO DELLE COMPATIBILITÀ TRA ATTIVITÀ ECONOMICHE E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI .....</b>	<b>139</b>
<b>ALLEGATO N: INDICATORE ECOSISTEMICO .....</b>	<b>146</b>
<b>ALLEGATO O: REPERTORIO ISOLATI</b>	



## PARTE I: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

---

### ART. 1 – FINALITÀ E OGGETTO

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 2 e 4 “Regolamenti edilizi comunali”
- D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, art. 3
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi
- D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 “Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all’ Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all’articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380”
- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l’adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all’Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (di seguito REC) disciplina l’attività edilizia ai sensi dell’Art. 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente al disposto del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell’Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
3. Le disposizioni di cui al presente regolamento valgono per:
  - il Responsabile dello Sportello Unico per l’Edilizia (SUE);
  - il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP); fatto salvo quanto diversamente specificato nel REC.
4. Il REC è uno strumento:
  - connotato tecnicamente, in quanto disciplina il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità delle costruzioni;
  - complementare al PRC poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
  - finalizzato a disciplinare i procedimenti per la presentazione dei progetti e la verifica e controllo degli interventi edilizi.

#### DOCUMENTAZIONE, ELABORATI

5. Il REC è costituito dal presente testo normativo articolato in parti riguardanti:
  - riferimenti normativi, regolamentari, tecnici;
  - oggetto, definizione;
  - documentazione, elaborati;
  - prescrizioni e direttive.
6. Il REC contiene alcuni Allegati inerenti:
  - Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi;
  - Allegato B. Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale
  - Allegato C. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia;



- Allegato D. Ricognizione interventi edilizi e regimi amministrativi (D.Lgs 222/2016);
  - Allegato E. Glossario edilizia libera (Art. 1, comma 2 del D.Lgs 222/2016);
  - Allegato F. Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica (All. A del DPR 31/2017);
  - Allegato G. Interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato (All. B del DPR 31/2017)
  - Allegato H. Linee guida per l'edilizia sostenibile;
  - Allegato I. Linee guida per scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura;
  - Allegato L: Criteri applicativi per la determinazione di sanzioni pecuniarie;
  - Allegato M: Quadro delle compatibilità tra attività economiche e destinazioni d'uso dei locali;
  - Allegato N: Indicatore Ecosistemico
  - Allegato O: Repertorio degli isolati.<sup>1</sup>
7. Il REC potrà contenere ulteriori allegati tecnici volti a disciplinare argomenti specifici, ritenuti di rilevante importanza per l'Amministrazione Comunale.

---

<sup>1</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## **ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4 comma 1 sexies;
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi;
- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 "Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.", Allegato B;
- Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi.

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il REC applica e utilizza le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi:
  - approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'Art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016;
  - recepite con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25/05/2018.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le definizioni uniformi sono riportate nell'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi", in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente REC.
3. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
  - 1 Superficie territoriale
  - 2 Superficie fondiaria
  - 3 Indice di edificabilità territoriale
  - 4 Indice di edificabilità fondiaria
  - 5 Carico urbanistico
  - 6 Dotazioni Territoriali
  - 7 Sedime
  - 8 Superficie coperta
  - 10 Indice di permeabilità
  - 11 Indice di copertura
  - 12 Superficie totale
  - 13 Superficie lorda
  - 14 Superficie utile
  - 15 Superficie accessoria
  - 16 Superficie complessiva
  - 17 Superficie calpestabile
  - 18 Sagoma
  - 19 Volume totale o volumetria complessiva
  - 20 Piano fuori terrazza
  - 21 Piano seminterrato
  - 22 Piano interrato
  - 23 Sottotetto
  - 24 Soppalco
  - 25 Numero dei piani
  - 26 Altezza lorda
  - 28 Altezza dell'edificio



- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al PI approvata successivamente all'entrata in vigore del presente REC (art. 48 ter L.R. 11/2004), che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questa disciplinate.<sup>2</sup>

4. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino o integrino le definizioni di cui all'Allegato A del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

---

<sup>2</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



### **ART. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”
- Allegato B. Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il REC applica, in conformità alla DGR 669/2018, ulteriori definizioni/specificazioni aggiuntive e integrative a quelle di cui all'Allegato A del presente REC “Quadro delle definizioni uniformi”:

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le definizioni tecniche sono riportate nell'Allegato B del presente REC “Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale” ed articolate per temi:
  - definizioni elementi edilizi;
  - definizioni indici edilizi;
  - definizioni distanze;
  - definizioni sistema commerciale;
  - definizioni sistema ambientale e agricolo.
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui all'Allegato B del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.



## **PARTE II: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO 1: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **CAPO 1: SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **ART. 4 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

###### **RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 5
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

###### **OGGETTO, DEFINIZIONE**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti i titoli abilitativi per gli interventi edilizi, e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi dell'Art. 5, comma 1bis del DPR 380/2001.
2. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo, sono svolte dal SUE.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione dei PUA, etc.

###### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE**

4. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate che abbiano ad oggetto l'edilizia residenziale, devono essere presentate con modalità telematica collegandosi al portale "[www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)" ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.



## **ART. 5 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”
- Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, che fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi dell'Art. 1, comma 1, lett. m) del DPR 160/2010.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. La gestione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs 59/2010, sono svolte dal SUAP.
3. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
4. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate con modalità telematica collegandosi al portale “[www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)” ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).



## **ART. 6 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica attraverso l'apposito portale. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella sopra indicata.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Al fini di non aggravare i procedimenti il Responsabile del procedimento ha la facoltà di archiviare d'ufficio, senza obbligo di informarne il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett. a), comma 1, Art. 6 del DPR 380/2001 e smi, fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
4. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una o più copie cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità è asseverata dal progettista abilitato.
5. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel “Quadro riepilogativo della documentazione” facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
6. È facoltà degli uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'Art. 19, comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'Art. 23, comma 6 del DPR 380/2001.
8. Nella ipotesi di cui all'Art. 20, comma 4 del DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
10. L'attestazione del versamento dei diritti di segreteria costituisce requisito per la efficacia delle pratiche.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



#### **ART. 6 BIS – DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRESENTARE NELLE PRATICHE EDILIZIE<sup>4</sup>**

1. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della documentazione richiesta come obbligatoria dalla piattaforma elettronica [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it). Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, saranno considerate irricevibili.

2. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 1, ai fini della valutazione istruttoria dell'intervento edilizio, gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e/o intervento, devono avere le caratteristiche e contenuti minimi sotto riportati, precisando che in difetto sarà richiesta integrazione della pratica.

Qualora la pratica presentata manchi di uno dei seguenti elementi, a giudizio dell'ufficio, la pratica non sarà valutata e i termini per l'istruttoria sono da considerarsi interrotti:

- inquadramento urbanistico e catastale;
- planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed edifici, gli accessi, gli allineamenti, le recinzioni, il trattamento degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati, nonché una tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona, qualora modificati, con eventuale dimostrazione grafico-analitica; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
- piante quotate in scala idonea, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle dimensioni, delle superfici e dei rapporti aeroilluminanti dei locali;
- sezioni quotate in scala idonea, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dallo Strumento Urbanistico;
- prospetti esterni ed interni in scala idonea, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
- relazione tecnico descrittiva, comprendente l'inquadramento normativo, i criteri progettuali, la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che illustri l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;
- documentazione fotografica dell'area di progetto o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa;
- scheda di Valutazione Ecosistemica, ove prevista, ai sensi art. 37 ter presente REC, con allegata planimetria di sistemazione degli spazi esterni con indicazione e quantificazione delle diverse superfici e delle alberature previste.

3. Ulteriore documentazione, a seconda del tipo di intervento, può essere richiesta dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001.

4. Nel caso in cui, per la definizione di una richiesta di permesso di costruire o per l'efficacia di una SCIA o per iniziare lavori comunicati con CILA o per avviare intervento soggetti ad attività libera sia necessario acquisire atti di assenso preliminari di Enti terzi, dovrà essere allegata tutta la documentazione necessaria. In tale ultimo caso la definizione di una richiesta di permesso di costruire o l'efficacia di una SCIA o la possibilità di iniziare lavori comunicati con CILA o la possibilità di iniziare intervento soggetti ad attività libera, è condizionata all'ottenimento degli atti di assenso necessari.

---

<sup>4</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



### **ART. 6 TRIS – CONTROLLI A CAMPIONE<sup>5</sup>**

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. L'esito negativo della verifica istruttoria di cui al precedente comma 2, ovvero la mancata integrazione della documentazione di cui al precedente comma 3 nel termine di 30 giorni dalla richiesta, determina l'inefficacia della comunicazione, che verrà comunicata all'interessato, nonché l'adozione dei conseguenti provvedimenti repressivi.
5. I lavori oggetto di CILA devono concludersi entro tre anni dalla data del loro inizio.
6. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

---

<sup>5</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



## **ART. 7 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 45-bis e seguenti e art. 45-nonies
- D.Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 146 e 148
- Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23 dicembre 2015 “Composizione, funzionamento e durata della Commissione Locale per il Paesaggio”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è l'organo tecnico consultivo del Comune, con funzione di supporto facoltativo all'esercizio delle funzioni delegate in materia paesaggistica, ed esprime il proprio parere nell'ambito dei procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, di valutazione della compatibilità paesaggistica e di applicazione delle relative sanzioni.
2. La CLP può essere istituita e nominata con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs 42/2004.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015 e dall'Art. 45 nonies della LR 11/2004.



## **ART. 8 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. La Commissione Edilizia (CE) è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e urbanistica.
2. La CE è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 relativi:
  - a ogni trasformazione dell'organismo edilizio (Permessi di Costruire e analoghi titoli abilitativi);
  - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. La Commissione Edilizia (CE) è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale. Sono membri di diritto:
  - il Responsabile del SUE, che funge da Presidente, o altro dipendente dello stesso ufficio suo delegato. Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:
  - n. 6 componenti effettivi, eletti tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando, scelti tra esperti in materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, la tutela e la salvaguardia del territorio e i problemi giuridici, materie ambientali, paesaggistiche e artistico-monumentali. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza nelle materie di cui sopra. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante delle minoranze.
4. I membri elettivi durano in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che li ha nominati. Alla scadenza del termine suddetto la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione. Non può essere eletto a far parte della CE chi rivesta cariche politiche o sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione. Spetta ai membri della CE un gettone di presenza il cui ammontare è stabilito dal competente organo comunale.
5. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente alle sedute della CE per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale lo dichiara dimissionario e provvede alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

6. La CE si riunisce dietro convocazione del Presidente tramite il Responsabile del Procedimento. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salva, in caso di urgenza la convocazione telegrafica, almeno 24 ore prima. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta privata, è necessaria la presenza del Presidente e di tre membri.
7. I pareri della CE sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente; per la validità del voto favorevole è necessaria la maggioranza semplice dei presenti, non è prevista l'astensione.
8. La CE può:
  - sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, il progettista e/o i richiedenti del progetto edilizio;
  - convocare, senza diritto di voto, i consulenti legali e urbanistici dell'Amministrazione Comunale;
  - effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
9. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.



10. Alle sedute della commissione interviene un dipendente comunale con funzioni di Segretario e senza diritto di voto, altrimenti le funzioni di Segretario sono svolte dal Responsabile del SUE. Dei pareri espressi dalla CE, il Segretario redige un verbale che viene quindi sottoscritto dal Presidente, da un componente della CE e dal Segretario verbalizzante.
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale; i membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
12. Quando il Responsabile del SUE, assuma una decisione difforme dal parere della CE, dovrà darne adeguata motivazione nell'istruttoria della pratica edilizia ed, eventualmente, nel provvedimento finale.



## CAPO 2: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### **ART. 9 – PARERI PREVENTIVI**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il privato interessato alla realizzazione di:
  - un progetto complesso;
  - o che presenti particolari problemi di inserimento edilizio, urbanistico o paesaggistico;
  - o che richieda la valutazione congiunta di problematiche di competenza di diversi Settori/Servizi; può chiedere un parere preventivo.

#### DOCUMENTAZIONE, ELABORATI

2. Ai fini dell'acquisizione del parere preventivo, il privato trasmette apposita istanza con:
  - indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità;
  - allegati studi preliminari, elaborati tecnico/progettuali, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, proponendo le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Il parere preventivo conterrà:
  - le questioni tecniche e progettuali affrontate, in relazione ai contenuti dell'istanza;
  - le valutazioni espresse;
  - le prescrizioni particolari alle quali la successiva progettazione dovrà fare riferimento;
  - gli elaborati tecnico/progettuali che, oltre a quelli definiti dal presente REC come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e 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.
5. Il parere preventivo:
  - è subordinato al versamento dei diritti di segreteria, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;
  - è rilasciato dal Comune entro 60 giorni dalla richiesta.



## **ART. 10 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., artt. 50 e segg.

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'aveente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'aveente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del Servizio competente di provvedere a termini di legge.



## TITOLO 2: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO 1: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **ART. 11 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Legge 5 novembre 1971, n. 1086
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. L'inizio lavori consiste nell'avvio di lavori edilizi ed è riconducibile alla realizzazione di opere facenti parte di un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa. Ai soli fini della validità temporale del titolo autorizzativo, i lavori si considerano iniziati:
  - nel caso di nuove costruzioni, con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singoli manufatti di fondazione;
  - nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, con la manomissione dell'immobile esistente al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
2. L'ultimazione dei lavori consiste nella conclusione delle opere relative ad un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa, compresi gli interventi di finitura edilizia necessari per il raggiungimento dei parametri di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio essenziali ai fini dell'effettivo utilizzo, e si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. Le opere di urbanizzazione sono assoggettate a Permesso di Costruire e seguono le norme generali che governano questo strumento. Le opere di urbanizzazione, in luogo dell'agibilità sono soggette a collaudo, i cui tempi e modi sono fissati dalla convenzione.

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

4. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA o CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori:
  - deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dall'Ente nel sito web o nel portale telematico;
  - entro il termine di validità del titolo, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dall'Ente nel sito web o nel portale telematico, sottoscritta dal direttore dei lavori e dall'esecutore dei lavori e corredata degli specifici documenti previsti dalla normativa vigente;
5. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori, sarà considerata quale data di inizio dei lavori:
  - la data di rilascio del Permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge;
  - la data di protocollazione, nel caso di interventi asseverati con SCIA o CILA.
6. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sarà considerata quale data di fine dei lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
7. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi.
8. Il titolare del Permesso di Costruire nonché il direttore dei lavori ed il costruttore, devono denunciare al Comune: la data di inizio dei lavori almeno 10 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi; la data di ultimazione dei lavori non oltre i 10 giorni successivi la loro effettiva ultimazione.
9. Qualora nella domanda di Permesso di Costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore



dei Lavori, dell'Impresa Esecutrice delle opere e del Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008, la loro designazione e la relativa accettazione dell'incarico e l'elezione di domicilio devono risultare dalla Comunicazione di inizio dei lavori.

10. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di inizio o fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 43 del presente REC, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.



## **ART. 12 – AGIBILITÀ**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 24
- D.P.R. 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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. L'agibilità è la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione o sopraelevazione, totale o parziale, e tutti gli interventi di trasformazione edilizia che possano influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati richiede l'attestazione dell'agibilità mediante segnalazione certificata, secondo le modalità previste dall'Art. 24 del DPR 380/2001.
3. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura degli interventi di cui sopra il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominate, deve trasmettere al SUE/SUAP la segnalazione certificata, allegando alla domanda la necessaria documentazione (Art. 24, comma 5 del DPR 380/2001), formulata sulla modulistica disponibile sul sito Internet del Comune o nel portale telematico, compilata in ogni sua parte e sottoscritta, pena improcedibilità.
4. Qualora l'intervento non incida sulle condizioni di cui al comma 1 del presente Articolo al termine dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà produrre una dichiarazione attestante che non è necessaria la presentazione di una nuova segnalazione di agibilità, in quanto non vengono modificati i requisiti che sono alla base dell'agibilità originaria. In tale caso il Direttore dei Lavori è tenuto alla presentazione di un Certificato di Regolare Esecuzione delle opere corredato dalle dichiarazioni e attestazioni necessarie sulla base degli interventi eseguiti e secondo le normative vigenti.
5. Il Responsabile SUE/SUAP può disporre un sopralluogo da parte dell'UTC, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
6. Ai fini della verifica di rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali (Art. 34, comma 2-ter del DPR 380/2001).
7. L'attestazione di agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.



## CAPO 2: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### **ART. 13 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI**

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 "Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896."

#### **OGGETTO, DEFINIZIONE**

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

#### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE**

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



## **ART. 14 – CONDUZIONE DEL CANTIERE**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e s.m.i.
- D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- DGRV n. 2424/2008
- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi, comprendendo tutte le lavorazioni ed attività pertinenti alle opere.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli Artt. 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 per la viabilità veicolare e ml 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - le denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, etc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.



9. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa dovrà provvedere tempestivamente alla pulizia.<sup>6</sup>
10. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche, nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.<sup>7</sup>
11. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questa, dell'intestatario del titolo abilitativo.<sup>8</sup>
12. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di dettare particolari prescrizioni sulla conduzione del cantiere, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

---

<sup>6</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>7</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>8</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



### **ART. 15 – CARTELLI DI CANTIERE**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

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

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
  - Estremi del titolo abilitativo
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo del progettista;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori;
  - Nominativo dell'Esecutore dei Lavori
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione; e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.



## TITOLO 3: DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO 1: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### **ART. 16 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.M. 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"
- Legge 27 maggio 1975, n. 166, "Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", Artt. 18 e 19
- Legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale", Art. 43
- Legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", Art. 9, comma 3
- Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi"<sup>9</sup>

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono (fori di areazione/aspirazione).

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

###### Caratteristiche dei locali

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione), adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, taverne;
  - b) spazi accessori (locali integrativi), adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, disimpegni, corridoi, angoli cottura, dispense, ripostigli, etc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio), adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone: depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, cantine, etc.
4. I requisiti di cui al presente Articolo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D.Lgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili a quelli di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna. È ammessa la costruzione di spazi accessori nel sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.
6. Entro le zone residenziali, nel caso di accertata necessità e di comprovata impossibilità di realizzare spazi accessori a ridosso del fabbricato principale, è consentita la costruzione staccata, sempre nel rispetto delle distanze minime e delle norme di zona.

---

<sup>9</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



### Altezze minime

7. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal DM Sanità 5 luglio 1975 con le seguenti precisazioni:
  - l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma 3, lett. b) l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Art. 3, lett. c);
  - in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 per gli spazi di abitazione ed accessori; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30;
  - per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
8. Negli edifici esistenti le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, a condizione che il passaggio delle tubazioni, ed il loro eventuale mascheramento, vengano effettuati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi, in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato con un minimo assoluto di 2,40 m. <sup>10</sup>
9. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 01/02/1986 e smi possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a ml 2,00.
10. Nel caso di interventi di restauro e/o di ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.

### Superfici minime

11. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso da valere per tutto il territorio comunale, non sono ammesse nuove abitazioni aventi una superficie utile minima inferiore a 45 mq.
12. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal DM Sanità 5 luglio 1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure: <sup>11</sup>
  - superficie utile minima di almeno mq 9,00, fatto salvo l'angolo/posto di cottura (minimo mq 4,00).
13. Per i locali di altezza media di almeno ml 4,70 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e abbiano un'altezza minima di ml 2,20. <sup>12</sup>
14. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi. <sup>13</sup>

### Dotazioni minime dei locali

15. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - stanza di soggiorno di almeno mq 14,00; nel caso fosse previsto il posto/angolo di cottura la superficie utile minima deve essere di mq 18,00. Sono ammessi posti/angoli di cottura con una superficie minima di mq 4,00 e un'altezza minima di 2,40 ml purché comunicanti ampiamente con il locale di soggiorno (apertura minima ml 1,80) e muniti di aspirazione forzata sui fornelli. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
  - camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
  - un locale servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno di almeno mq 5,00 dotato

<sup>10</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>11</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>12</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>13</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



- di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
  - uno o più locali di servizio (ripostigli, cantine, etc.) di almeno mq 3,50, che possono anche essere accorpati in aggiunta alla superficie del garage.<sup>14</sup>
16. Quando le abitazioni di nuovo impianto siano superiori a due, il 70% delle stesse deve disporre di almeno due camere da letto, una singola e una doppia. Il valore assoluto in percentuale va arrotondato per eccesso quando il decimale sia superiore a 0,5.
17. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
18. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

#### Servizi igienici

19. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona 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;
  - i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
20. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
  - negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.

#### Ventilazione ed aerazione

21. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 06/12/1971, n. 1083 e DM 07/06/1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
22. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
23. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
24. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
25. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'Art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 01/07/1997.
26. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.

---

<sup>14</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



27. Nel caso di bagni ciechi, è necessario il ricorso all'aspirazione forzata.
28. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
29. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
30. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

#### Scale ed accessori, ringhiere e parapetti

31. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
32. Per le scale che servono fabbricati con non più di quattro piani, abitabili, è consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere non inferiore ad 1/3 della superficie del vano scala.
33. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
34. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
35. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90.
36. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
37. Negli edifici con scale che servono più di un alloggio, la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml 1,20 e riducibili a ml 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni. Nel caso di interventi edilizi su tali edifici che comportino il riposizionamento del corpo scale la larghezza delle scale non può essere inferiore a ml 1,20.<sup>15</sup>
38. Le scale interne di collegamento fra piani abitabili della stessa unità abitativa dovranno avere larghezza minima netta di ml 1,00, riducibili fino a ml 0,80 nel caso di ristrutturazioni, per motivate ragioni, e nel caso di scale di servizio per il collegamento di scantinati, soffitte ed altri piani contenenti esclusivamente locali accessori o pertinenziali. È altresì consentita l'installazione di una scala secondaria con larghezza minima di ml 0,80 (scale a chiocciola, alla svedese, etc.) qualora i piani interessati risultino già collegati da una scala a norma.<sup>16</sup>
39. In tutti i fabbricati con più di 3 piani, compresi i piani interrati, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore deve rispondere, in tutte le sue parti ed elementi, alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.
40. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. In

<sup>15</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>16</sup> Comma introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



conformità all'Art. 19 della Legge 166/1975 è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:

- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione.

41. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06/09/2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

#### Scale esterne

42. Sono ammesse le scale esterne aperte fino ad un'altezza massima di ml 2,50 dal piano campagna, con superficie di calpestio idonea ed umidità (pavimentazione antiscivolo). In deroga possono essere ammesse scale esterne fino a 3,00 ml di altezza per edifici esistenti.
43. Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.
44. Tali strutture se realizzate a sbalzo con aggetto non superiore a ml 1,20 non sono rilevanti per il rispetto delle distanze dai confini, delle strade e tra i fabbricati.

#### Corridoi e disimpegni

45. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2,40 e la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

#### Piani seminterrati e sotterranei

46. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma 3, lett. b) e c).
47. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

#### Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

48. Per i sottotetti esistenti, purché legittimamente realizzati e nel rispetto dell'articolo 2 bis, comma 1-quater del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", si applicano i parametri di cui alla vigente Legge Regionale, con le ulteriori precisazioni e integrazioni di seguito elencate.
49. Gli interventi diretti al recupero ai fini abitativi dei sottotetti si attuano in tutte le parti del territorio. Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, ove siano preclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
50. Il recupero può comunque avvenire anche mediante la previsione, in modo conforme ai caratteri formali e strutturali dell'originario organismo architettonico, di aperture esclusivamente per rispondere alle esigenze della normativa vigente in materia di requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali. Le aperture aero-illuminanti eventualmente previste nella copertura sono ammesse esclusivamente del tipo "velux in falda", con esclusione di qualsiasi altro manufatto principale od accessorio che alteri la conformazione della copertura. Le coperture degli edifici soggetti a tutela, se in legno, vanno mantenute a vista.
51. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali derivati dal recupero di sottotetti, l'intervento sarà consentito previo il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi determinata dall'Ufficio Tecnico comunale.
52. Gli interventi di cui sopra comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova



costruzione vigenti al momento del rilascio maggiorate del 20%.

53. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
54. La pratica per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
  - dettagliata documentazione atta a dimostrare la legittimità del sottotetto o mansarde;
  - calcolo piani volumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
55. Sono fatte salve tutte le previsioni puntuali previste dal P.R.C. per gli edifici soggetti a tutela.
56. È fatto salvo il rispetto del D.lgs 42/2004 e ss. mm. e ii., in materia di beni culturali e ambientali.
57. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
58. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modificano o integrano la normativa relativa al recupero dei sottotetti a fini abitativi, costituiscono automatica modifica o integrazione ai commi precedenti.<sup>17</sup>

#### Interventi di recupero degli edifici esistenti

59. I parametri minimi di cui al presente Articolo non si applicano per gli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti. Per detti edifici è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti dei singoli locali.
60. Negli interventi di ristrutturazione con traslazione dei solai di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del DM Sanità 5 luglio 1975, sono consentite altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte nel presente Articolo, con un minimo di ml 2,00 per i locali accessori e 2,40 per i locali abitabili.

---

<sup>17</sup> Commi 48-58 modificati dall'aggiornamento del REC 2026



## **ART. 17 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.M. 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"
- D.Lgs 9 Aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 01/07/1997

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:
  - A) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali: laboratori e locali adibiti ad attività lavorative, locali collettivi destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed alle altre simili attività (negozi, pubblici esercizi, refettori, palestre private, uffici pubblici e con libero accesso del pubblico, sale di spettacolo o di riunione, locali di culto, etc.);
  - B) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 16 e nei quali valgono le prescrizioni ivi indicate: uffici e studi privati, ambulatori e camere di medicazione, camere da letto per alberghi e similari, botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, etc.;
  - C) locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali: servizi igienici, docce e spogliatoi, ripostigli e disimpegni, archivi, magazzini e depositi non presidiati a servizio dei locali di tipo A o B.<sup>18</sup>
2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal SUE/SUAP.
3. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nella normativa per le specifiche attività e nelle circolari regionali in materia.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

#### Altezze minime

4. L'altezza minima interna è così stabilita:
  - per i locali di tipo A, altezza minima ml 3,00;
  - per i locali di tipo B, altezza minima ml 2,70;
  - per i locali di tipo C, altezza minima ml 2,40.
5. Per i locali di tipo A e B, con soffitto orizzontale a quote diverse, l'altezza minima è riducibile a ml 2,40 per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media di ml 3,00 se al piano terra e limitatamente alle aree accessibili al pubblico e di ml 2,70 se ai piani superiori o non aperti al pubblico.
6. Per i locali alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

#### Servizi igienici

7. Ogni unità immobiliare di tipo A e B deve essere dotata di servizi igienici adeguati e conformi alla disciplina igienico-sanitaria vigente e, qualora non dotati di finestra apribile, devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione artificiale ed aerazione forzata; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
8. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.
9. Gli impianti di illuminazione artificiale e di aerazione forzata nei servizi igienici non possono essere installati in maniera indifferenziata, ma il loro utilizzo dovrà essere valutato in base alle specifiche destinazioni d'uso e quando risulterà impossibile trovare una soluzione che permetta l'illuminazione e

<sup>18</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



l'aerazione dirette per tali locali.

Ventilazione ed aerazione

10. Per i locali di tipo A la superficie finestrata apribile, di cui almeno il 50 % a parete, non dovrà essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.
11. Per i locali di tipo B, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 16, valgono le prescrizioni indicate nello stesso articolo.
12. Per i locali di tipo C, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/30 della superficie del pavimento.
13. Tutti i locali di norma devono essere aerati ed illuminati in maniera naturale diretta, conformemente alle disposizioni legali che disciplinano gli ambienti per le varie attività. Illuminazione ed aerazione artificiale sono ammessi esclusivamente in deroga per particolari esigenze funzionali alle attività non diversamente risolvibili. Deve comunque essere assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, secondo quanto indicato dalla Circolare Regionale 13/1997.



## **ART. 18 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”
- Allegato H. Linee guida per l'edilizia sostenibile

### OGGETTO, DEFINIZIONE

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

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le disposizioni di cui all'Allegato H del presente REC rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Il PI, i PUA ed il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.



## **ART. 19 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi dei requisiti prestazionali degli edifici vincolati o costruiti prima del DM Sanità 5 luglio 1975.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - mutamento di destinazione d'uso;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
  - costruito prima del DM Sanità 5 luglio 1975;
  - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
  - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004,i parametri di altezza minima, superfici minime e dotazione degli alloggi di cui all'Art. 16 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi. Per i suddetti interventi dovrà essere acquisito parere dell'azienda ULSS.
3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socioassistenziali, ricettive, etc.)



## CAPO 2: DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

### ART. 20 – PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Presente articolo

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Si definisce porticato o portico l'elemento edilizio coperto, sito al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
3. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
4. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00.



## **ART. 21 – AREE PER PARCHEGGIO<sup>19</sup>**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- 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”
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31-32

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. I parcheggi sono intesi come l'insieme degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture e possono essere realizzati su aree pubbliche e private in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso o in strutture multipiano.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta in tutti i casi in cui sia previsto il ricavo di nuove unità immobiliari in aggiunta a quelle esistenti. A fronte della dimostrazione della mancanza di spazi, è consentita la monetizzazione delle sole aree asservite ad uso pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.
3. La superficie a parcheggio sia privato che pubblico, qualunque sia la zona territoriale ove è previsto e qualunque sia la destinazione urbanistica dell'intervento, va computata in ragione di 20 mq per ogni posto auto, relativi allo stallo e allo stretto necessario spazio di manovra. Sono pertanto esclusi dal computo eventuali altri spazi di manovra e per la viabilità di accesso e distribuzione.
4. Gli spazi a parcheggio privati devono restare nella disponibilità esclusiva dell'insediamento al quale sono pertinenti. Essi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne, all'interno della superficie fondiaria o in aree funzionalmente collegate al lotto d'intervento purché siano asservite con vincolo di destinazione.
5. La dotazione degli spazi prevista nel presente articolo è riferita alla superficie fondiaria e quindi aggiuntiva rispetto alla dotazione minima prevista dall'Art. 31 della LR 11/2004 con esclusione delle destinazioni commerciali, turistiche e direzionali per le quali la dotazione indicata è da ritenersi comprensiva.
6. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta.

### PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

7. È obbligatorio predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nella misura minima di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, con un minimo di:
  - un posto auto coperto avente superficie utile non inferiore a mq 18 (larghezza minima ml 2,75 e profondità minima ml 5,00) per ogni unità edilizia;
  - un secondo posto auto per ogni unità immobiliare, posto anche all'aperto ed entro l'area di pertinenza del fabbricato, qualora la superficie utile sia superiore a mq 60;
8. in aggiunta a quanto stabilito dal precedente comma, dovrà essere reperito un ulteriore posto auto per ogni unità immobiliare al di fuori della recinzione o dell'area di pertinenza ad uso pubblico; in caso di edifici con oltre quattro alloggi la superficie a parcheggio dovrà essere asservita ad uso pubblico con atto registrato e trascritto. È consentita la monetizzazione delle sole aree a parcheggio asservite ad uso pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a parcheggio di cui al presente comma spetta al proprietario dell'area.
9. Nelle ZTO A, B e C1, non soggette a PUA, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire adeguati

<sup>19</sup> Articolo modificato dall'aggiornamento del REC 2026



spazi a parcheggio al di fuori della recinzione o dell'area di pertinenza, la dotazione può essere monetizzata.

#### PARCHEGGI PERTINENZIALI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ DIVERSE DA QUELLE RESIDENZIALI

10. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'Art. 41-sexies della Legge 1150/1942 introdotto dall'Art. 18 della Legge 765/1967 e successivamente modificato dall'Art. 2 della Legge 122/1989.



## **ART. 22 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada. Per le strade comunali è rilasciata dall'Ufficio Tecnico, previa acquisizione del parere da parte della Polizia Locale.
3. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, l'apertura di passaggi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.
4. Il passaggio carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.
5. I passaggi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.
6. Ove il passaggio carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato insediato.
7. Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.
8. Per la modifica degli accessi carrai esistenti, l'acquisizione del parere da parte della Polizia Locale sarà a discrezione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.



## **ART. 23 – CHIOSCHI E DEHORS SU SUOLO PUBBLICO, ASSERVITO A USO PUBBLICO O PRIVATO<sup>20</sup>**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Presente articolo

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I dehors sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
3. I dehors possono essere aperti, semichiusi o chiusi:
  - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
  - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
4. Chioschi e dehors sono stagionali se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico o privato per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare, sono permanenti se la struttura è posta su suolo pubblico o asservita all'uso pubblico o privato per l'intero anno solare, e assoggettabile quindi a relativo titolo abilitativo edilizio.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

5. I chioschi in area pubblica o ad uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno ml 2,00.
6. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
7. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
8. Per l'istallazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione di suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
9. I chioschi dovranno avere una superficie non superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche; l'altezza massima dal suolo misurata al di sotto della linea di gronda non può essere superiore a 3 metri compresa l'eventuale platea di appoggio.
10. I dehors dovranno avere una superficie non superiore a 25 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
11. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 ml.
12. Chioschi e dehors devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso etc.

<sup>20</sup> Articolo modificato dall'aggiornamento del REC 2026



13. Qualora tali manufatti vengino installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs 42/2004.
14. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
15. L'installazione di chioschi e dehors con superfici superiori ai limiti di cui ai commi 9 e 10 del presente articolo, potrà essere valutata e autorizzata, previo parere favorevole della Giunta Comunale, con la presentazione al competente Ufficio Tecnico Comunale della documentazione progettuale costituita da:
  - a) planimetria in scala adeguata della zona d'installazione;
  - b) indicazione della superficie coperta proposta;
  - c) indicazioni riguardanti l'impatto visivo, la coerenza con il contesto urbano o paesaggistico, la situazione viabilistica e le dotazioni impiantistiche (se pertinenti);
  - d) attestazione che l'attività commerciale, ricreativa o di somministrazione prevista è conforme agli strumenti urbanistici ed alle normative comunali, provinciali e regionali vigenti;
  - e) schema della convenzione da sottoscrivere con l'amministrazione comunale.
16. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.



## **ART. 24 – RECINZIONI<sup>21</sup>**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285, “Nuovo codice della strada”
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi di normativa applicabile alle recinzioni delle aree private ricadenti nel perimetro delle ZTO:
  - residenziali;
  - produttive;
  - agricole.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e del relativo Regolamento di esecuzione (DPR 495/1992), nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
3. Per le recinzioni delle aree private valgono, oltre a quanto previsto dal D.Lgs 285/1992 e smi, le seguenti prescrizioni:
  - a) nelle ZTO residenziali: le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, etc. limitatamente all'area di pertinenza e non superare l'altezza di ml 1,50, di cui la parte cieca non deve superare ml 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni; sono fatte salve diverse normative. L'utilizzo di recinzioni con pannellature è ammesso purché presentino una percentuale di foratura pari o superiore al 20%;
  - b) nelle ZTO destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla precedente lettera
    - a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2,00, con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale su motivata richiesta;
  - c) nelle ZTO agricole: le recinzioni delle aree private pertinenziali di edifici dovranno essere realizzate esclusivamente con rete metallica su pali in legno, acciaio corten o simili, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi;
  - d) forme, dimensioni e materiali diversi da quanto stabilito dalle precedenti lettere del presente comma, sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, ferma restando l'altezza massima di ml 1,50 (per le ZTO residenziali e agricole) e ml 2,00 (per le ZTO produttive) e previo parere della Commissione Edilizia.
4. Sono fatte salve le norme più restrittive nelle aree ricadenti all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
5. Sono consentite eventuali deroghe per le opere pubbliche.
6. In caso di recinzioni prospicienti la pubblica via dovrà essere acquisito il parere della Polizia Locale.
7. È ammesso il mantenimento di tutte le soluzioni legittimamente preesistenti, nonché l'allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni legittimamente realizzate e autorizzate.
8. È ammessa la realizzazione di cancelli a uso esclusivamente pedonale che affaccino su aree pubbliche previa deliberazione di Giunta Comunale che ne autorizzi l'apertura.

---

<sup>21</sup> Articolo modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## **ART. 25 – NUMERI CIVICI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 “Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.”

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.



## CAPO 3: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### ART. 26 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- L.R. 16 aprile 1985, n. 33 e s.m.i. “Norme per la tutela dell'ambiente”
- Circolare Regionale n. 35 del 4 giugno 1986 “Norme per la tutela dell'ambiente”
- D.C.M. 4 febbraio 1977 “Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Allegato I. Linee guida per scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Ogni scarico in rete fognaria comunale, in condotti chiusi, sul suolo o in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato dall'Ente competente.
2. L'emissione della Autorizzazione allo scarico è propedeutica al deposito della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Gli schemi dell'impianto fognario e tutte le informazioni atte a descriverlo devono essere trasmessi al Comune contestualmente alla presentazione di una istanza, o di denuncia, o segnalazione comunque denominate, relative a procedimenti edilizi in cui siano previsti nuovi scarichi o modifiche degli scarichi esistenti già autorizzati.
4. Qualora il collegamento sia possibile, l'Utente ha l'obbligo di allacciarsi alla condotta fognaria comunale servita da depuratore, nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal D.Lgs 152/2006 e dal Piano Regionale di Tutela delle Acque, e secondo la modulistica predisposta dall'Ente gestore.
5. In assenza di idonea condotta fognaria, l'Utente dovrà trasmettere al Comune la domanda di rilascio autorizzazione allo scarico, formulata sulla modulistica appositamente predisposta dall'UTC e disponibile sul sito Internet del Comune o nel portale telematico, nel rispetto dell'Allegato I al presente REC.



**ART. 27 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- Regolamento Consortile per la Gestione dei Rifiuti Urbani

OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Il servizio di gestione dei rifiuti nel Comune di Silea è gestito dall'azienda Contarina SpA.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal Regolamento Consortile per la Gestione dei Rifiuti Urbani approvato dall'assemblea del relativo Consorzio.
3. Nella progettazione di edifici a destinazione mista, plurifamiliari e nelle aree soggette a pianificazione preventiva, dovranno essere previsti adeguati spazi per la detenzione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani.
4. Tali spazi andranno posizionati in modo da essere facilmente raggiungibili dai mezzi utilizzati per il servizio di raccolta, e dovranno essere adeguatamente protetti e mascherati in modo da inserirsi adeguatamente nel contesto urbano.



## **ART. 27BIS – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI<sup>22</sup>**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs. 192/2005
- D.Lgs. 48/2020

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Rete di ricarica dei veicoli elettrici

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Secondo quanto disposto dall'art.4 commi 1-bis e 1-ter del D.Lgs 192/2005, così come modificato dall'art.6 del D.Lgs 48/2020, negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:
  - a. negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:
    1. almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
    2. infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
  - b. l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
    1. il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
    2. il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
  - c. entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
  - d. negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
  - e. l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
    1. il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
    2. il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
  - f. le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
    1. l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I° dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
    2. con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
    3. le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
    4. il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
    5. l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

---

<sup>22</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



### **ART. 27TRIS – PANNELLI FOTOVOLTAICI/SOLARI<sup>23</sup>**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs. 28/2011

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Impianti fotovoltaici

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.
3. La disciplina dei regimi amministrativi per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sarà quella vigente al momento della presentazione della istanza.

---

<sup>23</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



## CAPO 4: RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### **ART. 28 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- Codice Civile
- Regolamento di Polizia Urbana

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Devono pertanto avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati e ove possibile arborati.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Articolo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

##### Decoro degli spazi

3. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare il decoro degli spazi ed inserirsi armonicamente nel contesto, tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'ambiente sia esso agricolo, storico o privo di specifica caratterizzazione ma decoroso.
4. Tutti gli spazi pubblici o ad uso pubblico, quali piazze e portici, aree di sosta e parcheggi, marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, etc., devono essere opportunamente illuminati ed attrezzati, nonché mantenuti in modo da assicurarne la fruizione in sicurezza da parte di tutti i cittadini, senza costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di veicoli, impedendone o limitandone la fruibilità.
6. I punti di accesso alle camere di ispezione ed ai chiusini in genere relativi alle reti di servizi pubblici devono essere correttamente inseriti nella superficie pavimentata, sia degli spazi pubblici o ad uso pubblico che in di quelli privati, e non devono costituire pregiudizio alla pubblica incolumità.
7. La manutenzione e conservazione delle strade private di servizio a più lotti è a carico dei soggetti proprietari, i quali devono provvedere:
  - alla manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione, della segnaletica, dell'impianto di illuminazione e delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
  - alla pulizia;
  - all'apposizione di apposita targa con la dicitura "Proprietà Privata".
8. Il Comune ha la facoltà di installare nelle proprietà private, a proprie cure e spese e previo avviso ai proprietari, indicatori stradali e apparecchi per servizi collettivi quali tabelle indicanti la toponomastica, segnaletica stradale e turistica, piastrelle dei capisaldi per l'indicazione altimetrica e per l'indicazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture, mensole, ganci, tubi, pali per la pubblica illuminazione, semafori e simili.
9. I proprietari degli immobili e delle aree interessate sono tenuti al rispetto degli elementi di cui al comma precedente, non possono coprirli e nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per loro diretta responsabilità.
10. Il Responsabile dell'Ufficio può:
  - imporre la manutenzione e la conservazione degli spazi scoperti e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
  - imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi;



- ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della normativa vigente;
- imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.



## **ART. 29 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- Regolamento di Polizia Urbana

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere armonicamente inserite nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei fabbricati esistenti devono essere conformi alle prescrizioni contenute nelle NTO del PI, nel PQA e nel presente REC.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
4. Sono contrari al decoro:
  - l'utilizzo improprio di stili estranei al contesto di inserimento;
  - l'alterazione dei caratteri tipologici e compositivi fondamentali dei manufatti edilizi;
  - l'imitazione di stili architettonici ed il ricorso a "falsi storici";
  - l'alterazione dei caratteri tipologici dell'insediamento.
5. A tal riguardo il Responsabile del SUE, su conforme parere della Commissione Edilizia, può dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie o piazze, anche nel caso in cui la nuova costruzione o gli edifici oggetto di ristrutturazione ne costituiscano sfondo prospettico.
6. Al fine di garantire il decoro degli edifici e delle costruzioni, il Responsabile può ordinare ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie, quali intonacature, tinteggiature, rifacimento di coperture ed infissi, ripuliture, recinzioni e pavimentazioni, ovvero la rimozione degli elementi, quali scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture, che non rispettano i requisiti di decoro e di armonizzazione con l'insieme.
7. Qualora, a seguito di demolizione, di interruzione di lavori o per altra causa, si rendano visibili dall'esterno o da luoghi aperti al pubblico parti di edifici e/o aree pertinenziali di edifici non conformi ai principi di decoro edilizio e di corretta ambientazione, ovvero deturpino l'ambiente circostante e contrastino con le norme igienico-sanitarie o di sicurezza vigenti, il Responsabile può ordinare ai proprietari l'immediata esecuzione delle necessarie opere di sistemazione e di messa in sicurezza degli edifici o delle aree.
8. Il Responsabile, quando ordina la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi, indica le modalità di esecuzione e stabilisce il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, con riserva di intervento sostitutivo in caso di inerzia o di violazione delle prescrizioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e con spese a carico del privato.



### **ART. 30 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI, DAVANZALI**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., Art. 6
- R.D. 639/1910
- Codice Civile
- Regolamento di Polizia Urbana vigente

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate come di seguito specificato:
  - fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, e per sporgenze non superiori a cm 10;
  - oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio aperto prospettante, con un massimo di ml 1,00. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 10.
3. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - per tende davanti alle aperture: sono ammesse le tende a telo teso, ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
  - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al precedente comma 2.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.



### **ART. 31 – COPERTURE DEGLI EDIFICI**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Presente articolo

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente circostante.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Nel costruito di interesse storico le coperture devono essere realizzate rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali e in conformità alla disciplina delle NTO del PI.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
5. È vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici.



## **ART. 32 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i.
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447
- D.M. 18 maggio 1976 e s.m.i.

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi di linee guida per la realizzazione degli impianti.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti assoggettati al DM 37/2008 che sono connesse ad istanze e a tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi, il progetto degli impianti da realizzare è trasmesso al SUE/SUAP contestualmente al progetto edilizio.
3. Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
4. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui al comma precedente, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio o parte di esso.

### Antenne

5. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
6. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
7. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

### Impianti di condizionamento e/o climatizzazione

8. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavetti, nei cortili chiusi e sui poggioni/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
9. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
10. L'installazione di antenne e impianti condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs 42/2004.



### **ART. 33 – INSEGNE E CARTELLONI PUBBLICITARI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
- D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507 e s.m.i.
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni
- Regolamento Provinciale per l'installazione dei mezzi pubblicitari lungo le strade provinciali

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti aventi dimensione minima 15x10 cm che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Ai fini della regolamentazione della installazione dei mezzi pubblicitari si richiamano le seguenti definizioni:
  - a) Insegna di Esercizio  
Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
  - b) Preinsegna  
Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.
  - c) Sorgente luminosa  
Qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.
  - d) Cartello  
Manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
  - e) Striscione, locandina e stendardo  
Elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.
  - f) Segno orizzontale reclamistico  
Riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.
  - g) Impianto pubblicitario di servizio  
Qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
  - h) Impianto di pubblicità o propaganda  
Qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.



### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. L'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 2 è subordinata esclusivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi del Codice della Strada.
4. Per l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade non comunali ed al di fuori dei Centri Abitati, l'interessato dovrà presentare istanza di Autorizzazione tramite il SUAP direttamente all'Ente proprietario o gestore della strada, nei modi e termini previsti dall'Art. 53 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/1992).
5. All'interno della perimetrazione del Centro Abitato, l'interessato dovrà presentare istanza di autorizzazione tramite il SUAP che rilascia l'autorizzazione, previa acquisizione del parere della Polizia Locale. Il SUAP inoltrerà all'Ente proprietario della strada, qualora non comunale, la richiesta di nulla osta, che dovrà essere acquisito prima dell'emissione dell'autorizzazione di competenza.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni approvato con DCC n. 71 del 22/12/1994 e smi.



## **ART. 34 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 77-82
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."
- L. 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate."
- D.M. 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 sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
- Legge 30 marzo 1971, n. 118, "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili."
- D.G.R. n. 1428 del 06 settembre 2011
- D.G.R. n. 1898 del 14 ottobre 2014

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Per barriere architettoniche si intendono:
  - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
  - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
  - la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla DGRV 1428/2011 come integrate con DGRV 1898/2014).
5. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'Art. 82 del DPR 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla DGRV 1428/2011 come integrate con DGRV 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 ml); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà



privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

6. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.



### **ART. 35 – STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Presente articolo

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme riguardanti il distacco tra gli edifici.
5. Nel caso di cortili:
  - interessati dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
  - delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disbrigo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.



### **ART. 36 – CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- Presente articolo

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

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

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. I cavedi non dovranno avere una superficie inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a:
  - mq 12,00 per edifici alti fino a ml 8,50;
  - mq 16,00 per edifici alti oltre ml 8,50.Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.
4. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.



### **ART. 37 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DISPOSIZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA<sup>24</sup>**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6
- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- Codice Civile

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi delle disposizioni riguardanti gli spazi circostanti gli edifici, nonché le modalità per la realizzazione e il posizionamento di strutture accessorie (elementi di arredo da giardino, pergolati, cassette per gli attrezzi, box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini, box e recinzioni per cani).
2. Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o, in assenza, una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta. Si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 ml, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 2.500 mq. Nelle aree di pertinenza di cui sopra possono essere posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, pergolati, cassette per giardino e piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale secondo le modalità indicate nei successivi commi del presente Articolo.
5. L'installazione di tali manufatti rientra tra le attività di edilizia libera, comunque soggette a trasmissione di apposita comunicazione al SUE formulata sul modulo appositamente predisposto dall'UTC e disponibile sul sito Internet del Comune, compilata in ogni parte e sottoscritta, pena improcedibilità.
6. Per l'installazione di tali manufatti in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004 o nell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, dovrà essere preventivamente presentata apposita istanza di autorizzazione paesaggistica.
7. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si rinvia alle NTO e al PQA del PI vigente.

#### Elementi di arredo da giardino

8. Gli elementi di arredo da giardino fissi devono rispettare le distanze minime fissate dal Codice Civile per le costruzioni e ml 1,50 dai confini di proprietà; le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.
9. Rientrano tra le coperture leggere di arredo, che non concorrono alla formazione di superficie coperta e non sono da considerare nel calcolo del volume e delle distanze, anche le piccole coperture poste a protezione degli accessi pedonali aventi profondità massima pari a ml 1,50 e superficie massima di 2,50 mq.
10. È consentita l'installazione di una sola struttura per tipologia per ciascuna unità immobiliare (anche appartenente a una schiera o a un condominio) che usufruisca di un'area scoperta in uso esclusivo, oppure di una sola struttura per condominio nel caso di area scoperta comune condominiale. Se collocate su terrazze e/o solarium previsti sulle coperture piane dei fabbricati, devono rispettare

<sup>24</sup>Articolo modificato dall'aggiornamento del REC 2026



l'altezza massima della ZTO di riferimento. Le superfici delle diverse tipologie di elementi di arredo da giardino non sono sommabili tra loro.

#### Pergolati e pergotende

11. I pergolati e le pergotende devono avere una superficie massima non superiore a mq 25 per area di pertinenza, nel rispetto delle distanze minime fissate dal Codice Civile per le costruzioni e di ml 1,50 dai confini di proprietà; le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.
12. Si tratta di strutture di arredo leggere ed amovibili, installate su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituite da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione, con le seguenti caratteristiche:
  - eventuali tendaggi retrattili o lame metalliche ombreggianti tipo "brise-soleil", ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, non devono mai costituire copertura o la creazione di uno spazio stabilmente chiuso;
  - non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
  - non possono essere tamponati;
  - possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
  - non possono avere funzione di ricovero per automezzi;
  - devono preferibilmente fare corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali;
13. È consentita l'installazione di una sola struttura per ciascuna unità immobiliare (anche appartenente a una schiera o a un condominio) che usufruisca di un'area scoperta in uso esclusivo, oppure di una sola struttura per condominio nel caso di area scoperta comune condominiale.

#### Casette per gli attrezzi

14. La "casetta per gli attrezzi" è un manufatto collocato nel giardino di pertinenza delle abitazioni utilizzato per il ricovero degli attrezzi con struttura in legno o con effetto simile, amovibile per smontaggio e non per demolizione.  
Le caratteristiche ammesse sono:
  - superficie in pianta non superiore a mq 6; le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.
  - avere struttura lignea o altro materiale idoneo (pareti, pavimenti e tetto) ed aspetto decoroso;
  - tetto preferibilmente a due falde;
  - altezza massima in gronda: m 2,20;
  - dotata di finestra;
  - installazione con attività edilizia libera;
  - distanza dai confini: minimo m 1,50 o, previo consenso della proprietà contigua, in aderenza al confine; tale consenso dovrà essere espresso mediante scrittura privata;
  - distanza dai fabbricati: rispetto delle norme previste dal Codice Civile.

#### Legnaie

15. Sono ammessi manufatti privi di qualsiasi fondazione stabile, adibiti a legnaia, di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni, fino ad una superficie massima di mq 3,00 e nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
  - altezza massima 2,00 ml;
  - distanza dai confini di proprietà pari a ml. 1,50 o, previo consenso della proprietà contigua, in aderenza al confine; tale consenso dovrà essere espresso mediante scrittura privata;
  - distanza dai fabbricati pari a ml 3,00;



### Ricoveri attrezzi

16. Per la coltivazione di terreni e il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa in regime di attività edilizia libera la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nel rispetto dei parametri definiti dalle NTO del PI.

### Box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equidi

17. Ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004, nelle ZTO E del PI esterne all'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive dettate dalla D.G.R. 1222 del 07.09.2021.

18. La realizzazione di box per cavalli è soggetta all'obbligo di presentazione della CILA che deve essere accompagnata dalla relazione tecnica asseverata da un professionista abilitato, che attesti la conformità del progetto alle normative edilizie e di sicurezza, nonché alle disposizioni specifiche per il benessere degli animali.

In particolare, la relazione tecnica dovrà documentare:

- La conformità della progettazione ai requisiti di superficie, ventilazione, illuminazione e sicurezza.
- La conformità alle normative ambientali e igienico-sanitarie.
- L'assenza di impatti acustici e ambientali significativi, in conformità alle normative regionali in materia di gestione dei rumori.

### Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia

19. Nelle ZTO E del PI esterne all'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile è ammessa la collocazione di box e recinzioni per addestramento cani, pensioni e/o custodia diurna per cani ed animali da affezione, nel limite massimo di mq 10,00 di superficie coperta e con altezza in gronda non superiore a ml 2,80.
20. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di ml 20,00 da confini e ml 50,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
21. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R. 60/1993.
22. La realizzazione di nuovi ricoveri per cani, o la modifica di strutture esistenti, è soggetta all'obbligo di presentazione della CILA in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

### Piscine e relativi impianti

23. Le piscine scoperte installate permanentemente entro o fuori terra nelle aree di pertinenza degli edifici costituiscono manufatti in regime di manutenzione straordinaria se di volumetria (vuoto per pieno) inferiore al 20% del volume dell'edificio residenziale o adibiti al servizio di unità ricettiva. Costituiscono manufatti di nuova costruzione se di volumetria (vuoto per pieno) superiore al 20% del volume dell'edificio residenziale o adibiti al servizio di unità ricettiva ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.6) del DPR 380/2001.

Tali opere:

- devono essere realizzate nel rispetto dell'indice di permeabilità;
  - sono soggette al regime della Scia art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i. se rientrano nella manutenzione straordinaria o al regime del Permesso di Costruire se rientrano nella nuova costruzione.
24. Se totalmente interrata, devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889). Se fuori terra dovranno rispettare le distanze previste per legge.



25. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità (sempre se di volumetria vuoto per pieno inferiore al 20% del volume dell'edificio di cui sono pertinenziali), se mantenute per un massimo di 150 giorni per anno solare, costituiscono opere provvisorie di edilizia libera.



**ART. 37BIS - ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA<sup>25</sup>**

**RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI**

- L.R. 17/2009 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

**OGGETTO, DEFINIZIONE**

1. Impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici

**PRESCRIZIONI E DIRETTIVE**

2. La progettazione, l'installazione, la manutenzione e la gestione degli impianti di illuminazione pubblica devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di Illuminazione Comunale (PICIL), che è parte integrante della pianificazione urbana del Comune di Silea.

---

<sup>25</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



### **ART 37 TER – VALUTAZIONE ECOSISTEMICA DEGLI INTERVENTI<sup>26</sup>**

1. Nell'ambito delle strategie comunali di adattamento ai cambiamenti climatici, di transizione ecologica e di miglioramento della qualità ambientale e urbana, è istituita la procedura di **Valutazione Ecosistemica degli interventi edilizi e urbanistici** quale strumento tecnico-operativo di supporto alla progettazione sostenibile.
2. La **Valutazione Ecosistemica** assume, nella presente fase di applicazione, valore conoscitivo e orientativo, ed è finalizzata a promuovere una progettazione più consapevole e sostenibile, costituendo elemento tecnico di supporto alle strategie comunali di adattamento climatico, mitigazione delle emissioni e miglioramento del benessere ambientale.
3. La procedura non ha natura prescrittiva e non produce effetti condizionanti sull'efficacia del titolo edilizio e si configura come autovalutazione tecnica del progetto, finalizzata a:
  - a) orientare le scelte progettuali relative agli spazi esterni, alle superfici permeabili e alla gestione delle acque meteoriche e del verde;
  - b) promuovere soluzioni di mitigazione e adattamento climatico, nonché interventi basati sulla natura;
  - c) rendere esplicito e misurabile il contributo dell'intervento alla resilienza ambientale del contesto urbano;
  - d) acquisire in modo sistematico dati prestazionali utili alla costruzione di una banca dati comunale delle prestazioni ecosistemiche, funzionale al monitoraggio dell'attuazione del Piano degli Interventi e delle politiche ambientali comunali;
  - e) costituire riferimento tecnico-oggettivo nell'ambito di accordi pubblico-privati, strumenti urbanistici attuativi o procedure di riconoscimento dell'interesse pubblico degli interventi, quale elemento valutativo utile alla qualificazione ambientale delle proposte.
4. La *Valutazione Ecosistemica* consente di stimare la qualità ambientale dell'intervento mediante la determinazione dell'**Indicatore Ecosistemico (IE)**, calcolato secondo le modalità definite nell'Allegato N al presente Regolamento Edilizio Comunale (REC).
5. Per le finalità di cui al precedente comma 3, l'Indicatore Ecosistemico calcolato in fase progettuale (IE) è posto a confronto con l'**Indicatore Ecosistemico medio assegnato alla tipologia di isolato<sup>27</sup>** in cui ricade l'intervento.
6. La procedura si applica ai seguenti interventi:
  - a) interventi di nuova costruzione o di ampliamento;
  - b) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modificazione significativa delle superfici esterne;
  - c) interventi soggetti a titolo edilizio che interessino almeno il 20% delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, terrazze, cortili, sistemazioni esterne, aree verdi o pavimentate);
  - d) strumenti urbanistici attuativi del P.I., sia di iniziativa pubblica che privata.
7. Per gli interventi di cui al comma 6 è richiesta la redazione di una **Scheda di Valutazione Ecosistemica**, (di cui all'allegato N lettera B) da allegare alla documentazione presentata ai fini del rilascio o della formazione del titolo edilizio, dove si riporta:
  - a) il valore dell'Indicatore Ecosistemico (IE) di progetto;
  - b) il confronto con il valore di riferimento dell'isolato, IE Medio Isolato;La scheda è corredata da una planimetria di progetto delle sistemazioni esterne con indicazione e quantificazione delle diverse superfici

<sup>26</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>27</sup> Per l'individuazione dell'isolato di riferimento si deve far riferimento al **REPERTORIO ISOLATI** allegato "O" del presente Regolamento



## **ART.37 QUATER – REPERTORIO DEGLI ISOLATI E CARATTERIZZAZIONE ECOSISTEMICA DEL TESSUTO URBANO<sup>28</sup>**

### DEFINIZIONE

Il Repertorio degli Isolati di cui all'allegato "O", costituisce allegato tecnico-conoscitivo al presente Regolamento Edilizio e rappresenta uno strumento sistematico di analisi e classificazione delle caratteristiche morfologiche, ambientali ed ecosistemiche del territorio comunale, articolato per unità elementari di tessuto urbano denominate isolati.

Esso è finalizzato a restituire, in forma comparabile e sintetica, il profilo ecosistemico delle diverse parti del territorio urbanizzato e agricolo periurbano, attraverso l'applicazione di indicatori quantitativi e qualitativi.

### NATURA DELLO STRUMENTO

Il Repertorio:

- non ha valore prescrittivo diretto né introduce nuovi vincoli urbanistici o edilizi;
- costituisce strumento di supporto conoscitivo e valutativo a disposizione dell'Amministrazione, dei progettisti e dei soggetti attuatori;
- integra il quadro conoscitivo comunale in materia di qualità ambientale urbana, servizi ecosistemici e adattamento climatico.

### CONTENUTI

Il Repertorio è strutturato mediante:

- individuazione e perimetrazione degli isolati come unità territoriali omogenee;
- classificazione tipologica degli isolati;
- valutazione mediante indicatori ecosistemici, tra cui:
  - permeabilità e coperture del suolo (albedo, superfici drenanti),
  - capacità di sequestro della CO<sub>2</sub> e dotazione arborea,
  - presenza di spazi pubblici e accessibilità,
  - dotazione ciclabile e accesso al trasporto pubblico,
  - qualità paesaggistica e struttura del verde;
- attribuzione di un valore ecosistemico sintetico per ciascun isolato o tipologia di isolato.

### FINALITÀ OPERATIVE

Il Repertorio supporta l'attuazione delle politiche comunali di:

- miglioramento della qualità ambientale e microclimatica urbana;
- incremento delle infrastrutture verdi e blu;
- riduzione delle superfici impermeabili e mitigazione delle isole di calore;
- potenziamento dei servizi ecosistemici urbani;
- orientamento delle trasformazioni verso assetti territoriali a maggiore prestazione ecologica.

### AMBITI DI UTILIZZO

Le informazioni contenute nel Repertorio costituiscono riferimento tecnico nei seguenti procedimenti:

- redazione e valutazione di strumenti urbanistici attuativi;
- interventi edilizi e di riqualificazione urbana di significativa incidenza spaziale;
- opere pubbliche e progetti di sistemazione degli spazi aperti;
- valutazioni comparative tra scenari progettuali sotto il profilo ambientale;

---

<sup>28</sup> Articolo introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



- definizione di misure di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale.

L'Amministrazione può richiamare i dati del Repertorio quale base conoscitiva per motivare indirizzi progettuali, priorità di intervento e strategie di riequilibrio ecosistemico tra diverse parti del territorio.

#### RAPPORTO CON LA DISCIPLINA EDILIZIA

Il Repertorio:

- non sostituisce gli indici urbanistici ed edilizi vigenti;
- non determina automaticamente obblighi prestazionali;
- può costituire riferimento per l'eventuale introduzione, in altri atti comunali, di criteri premiali o indirizzi progettuali orientati al miglioramento delle prestazioni ecosistemiche degli interventi.

#### AGGIORNAMENTO

Il Repertorio è aggiornabile dall'Amministrazione comunale, anche per stralci, in relazione all'evoluzione del quadro conoscitivo, delle basi dati territoriali e delle politiche ambientali comunali, senza che ciò comporti variante al Regolamento Edilizio, trattandosi di strumento a prevalente funzione analitica.



## TITOLO 4: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **ART. 38 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. La vigilanza sulle attività edilizie ed urbanistiche consiste nel controllo eseguito da parte dell'Amministrazione Comunale per assicurare la rispondenza delle opere alle norme di legge, al presente REC ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, in ogni fase della costruzione e, nei casi previsti dalle normative vigenti, anche dopo il rilascio del certificato di agibilità.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia come definita dal DPR 380/2001 del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
3. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
4. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.



**ART. 39 – PROVVEDIMENTI PER OPERE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DEL TITOLO EDILIZIO**

RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i., artt. 91 e seguenti

OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR 380/2001 e degli Artt. 91 e successivi della LR 61/1985, per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli Artt. 27 e seguenti del DPR 380/2001.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.



#### **ART. 40 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 22

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi della disciplina delle varianti a permessi di costruire non sostanziali, comunicate a fine lavori.

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Ai sensi dell'Art. 22, comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.



#### **ART. 41 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27
- L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i., art. 89

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi della dell'attività di vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale.

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'Art. 27 del DPR 380/2001 e dell'Art. 89 della LR 61/1985, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente REC, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
3. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
4. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.



#### **ART. 42 – SOSPENSIONE DEI LAVORI**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27
- L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i., art. 91 e seguenti

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Trattasi della disciplina riguardante la sospensione dei lavori.

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Fermo quanto indicato dall'Art. 27 del DPR 380/2001, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'Art. 27 del DPR 380/2001 e dell'Art. 91 della LR 61/1985 ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'Art. 92 e seguenti della LR stessa e dal DPR 380/2001.



#### **ART. 43 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME E DEI REGOLAMENTI<sup>29</sup>**

##### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., art. 7bis

##### OGGETTO, DEFINIZIONE

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

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Le violazioni delle disposizioni del presente REC, qualora la Legge non preveda apposite sanzioni, sono soggette al pagamento di una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25 ed un massimo di € 500 ai sensi dell'Art. 7bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/1981 e s.m.i.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili

---

<sup>29</sup> Articolo modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## TITOLO 5: NORME TRANSITORIE

### **ART. 44 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI

- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

#### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Per l'aggiornamento del presente REC si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

2. Modificazioni e aggiornamenti del Regolamento Edilizio sono approvati secondo le procedure di legge.
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
4. Per quanto specificato al precedente comma 3, gli Allegati di cui al presente REC possono essere modificati con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate.
5. Ulteriori Allegati tecnici sono approvati con determinazione dirigenziale, previo atto di indirizzo della Giunta Comunale che individui gli obiettivi e stabilisca i contenuti dell'Allegato.



## **ART. 45 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **RIFERIMENTI NORMATIVI, REGOLAMENTARI, TECNICI**

- Presente articolo

### **OGGETTO, DEFINIZIONE**

1. Trattasi delle disposizioni applicabili dopo l'entrata in vigore del presente REC

### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE**

2. Il REC, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente REC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
4. Le norme del presente REC si applicano ai progetti edilizi presentati successivamente alla sua entrata in vigore.
5. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente REC sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
6. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente REC vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
7. Il presente REC sostituisce integralmente il precedente REC, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 12/05/2020.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Comma modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## **ALLEGATO A. QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
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, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	
9) Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	
10) Indice di permeabilità	IPT o 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.	



VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
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 comprende:</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;</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 praticabili, per le sole porzioni con altezza pari o superiore a m 1,80 (ad esclusione dei sottotetti costituenti pertinenza esclusiva di una unità immobiliare e che per le porzioni con altezza pari o superiore a m 1,80, 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.	



VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
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	N	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	

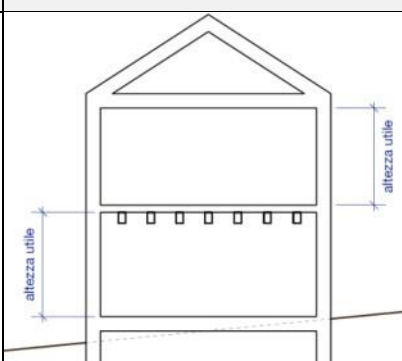


VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
26) Altezza lorda	HI	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura (vanno sempre considerati gli elementi strutturali). <sup>31</sup>	
27) Altezza del fronte	Hf	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 l'intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.  (Nel caso delle coperture piane, l'altezza del fronte viene calcolata all'intradosso dell'ultimo solaio qualora l'eventuale parapetto assolve funzioni di protezione e/o estetica e sia strutturalmente indipendente. In questo caso, non è considerato costruzione e non viene considerato ai fini del computo delle distanze.) <sup>32</sup>	
28) Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	
29) Altezza utile	Hu	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.	

<sup>31</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>32</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
			
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		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 accessoria.	
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.	



VOCI	ACRON.	DESCRIZIONE	SCHEMA GRAFICO (eventuale)
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.	
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.	



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

### DEFINIZIONI ELEMENTI EDILIZI

VOCI	DESCRIZIONE
1) Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2) Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3) Cortile	Spazio, delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
4) Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
5) Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
6) Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute" che consentono vista e affaccio, senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari. <sup>33</sup>
7) Pergolato	Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
8) Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
9) Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

<sup>33</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## DEFINIZIONI INDICI EDILIZI

VOCI	DESCRIZIONE
1) Volume urbanistico	<p>È il volume del solido emergente dal suolo che si ottiene dalla somma della superficie totale di ciascun piano fuori terra moltiplicato per l'altezza lorda.</p> <p>I piani seminterrati concorrono al volume edificabile per la parte che si sviluppa fuori terra, computata moltiplicando la superficie totale del piano per la misura tra la quota zero di riferimento e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Nel computo del volume non si considerano:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i balconi e le terrazze sporgenti dal filo esterno della facciata, per una profondità massima di m 2,50, nonché le logge rientranti entro m 2,50 dal filo esterno della facciata. Le superfici eccedenti tali limiti concorrono alla formazione del volume. In caso di sovrapposizione o coincidenza tra logge e balconi o terrazze, gli elementi sono computati separatamente;</li><li>- gli aggetti e gli sbalzi (quali sporti, pensiline, cornicioni e gronde), per una profondità massima di m 1,50 misurata dal filo esterno degli stessi. Per la parte eccedente tale misura e fino al filo esterno della facciata, il volume è computato ed è determinato moltiplicando la superficie all'intradosso per l'altezza libera sottostante;</li><li>- i porticati pubblici o di uso pubblico;</li><li>- i porticati di uso privato contenuti entro il 25% della superficie coperta del fabbricato residenziale, comprensiva del porticato stesso;</li><li>- i volumi tecnici;</li><li>- i vani ascensore compresi gli extra corsa degli ascensori emergenti dal profilo della copertura;</li><li>- gli spazi adibiti a parcheggi ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989, sino a un massimo di mc 45 per unità abitativa (ottenuti moltiplicando la superficie accessoria per l'altezza utile), e quelli a servizio delle attività commerciali LR 50/2012 con vincolo di destinazione d'uso perpetuo debitamente registrato e trascritto;</li><li>- i locali non abitabili in sottotetto per le parti aventi un'altezza utile inferiore a ml 1,50.<sup>34</sup></li></ul>
2) Piano di campagna	<p>Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento urbanistico-edilizio, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento urbanistico-edilizio.</p>
3) Quota zero di riferimento	<p>La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;</li><li>2) qualora la quota del terreno di pertinenza risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.</li></ol>
4) Lotto minimo d'intervento	<p>Superficie fondiaria minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto, espressa in metri quadrati (mq) o ettari (ha).</p>

<sup>34</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## DEFINIZIONI DISTANZE

VOCI	DESCRIZIONE
1) Distanza dalle strade (Ds)	<p>Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:</p> <p>a) le distanze minime indicate per ciascuna ZTO, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;</p> <p>b) le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968 e del DLgs 285/1992;</p> <p>c) le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del DM 1404/1968 e del DLgs 285/1992;</p> <p>d) le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del DLgs 285/1992.</p> <p>La distanza minima è derogabile per motivate esigenze, a seguito di apposita deliberazione di Giunta Comunale ed eventuale atto di assenso debitamente registrato e trascritto con i proprietari confinanti.<sup>35</sup></p>
2) Distanza dai confini (Dc)	<p>Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dalla superficie coperta dai confini di proprietà. I confini di zona urbanistica tra aree a destinazione pubblica e aree edificabili sono assimilati ai confini di proprietà.</p> <p>Distanze inferiori a quelle minime, sono consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con i proprietari confinanti che si impegnino per sé e per i loro aventi causa.<sup>36</sup></p>
3) Distanza dai confini di zona (Dz)	<p>Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dai confini della zona territoriale omogenea. Tale distanza, integrativa rispetto alle distanze minime previste tra i fabbricati e tra limiti di proprietà, si applica nel caso di nuova edificazione.</p> <p>La distanza minima è derogabile per motivate esigenze, a seguito di apposita deliberazione di Giunta Comunale ed eventuale atto di assenso debitamente registrato e trascritto con i proprietari confinanti.<sup>37</sup></p>
4) Distanza tra le fronti dei fabbricati (Df)	<p>Distanza minima, misurata perpendicolarmente alle fronti in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte dai fabbricati.</p>
5) Distacco tra gli edifici (De)	<p>Distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale. Si intendono antistanti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto. Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono per le singole ZTO le disposizioni contenute nell'Art. 9 del DM 1444/1968.</p> <p>Distacchi e distanze particolari: la disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dall'Art. 14 del D.Lgs 102/2014, non si applica:</p> <p>a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, etc.;</p> <p>b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;</p> <p>c) ai manufatti completamente interrati o emergenti dal suolo fino a quota +50cm dalla linea di terra;</p> <p>d) alle strutture di sostegno di pergolati.</p>

<sup>35</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>36</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026

<sup>37</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



## DEFINIZIONI SISTEMA COMMERCIALE

VOCI	DESCRIZIONE
1) Esercizio commerciale	Punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio.
2) Esercizio di vicinato	Esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq.
3) Media Struttura di Vendita	Esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq.
4) Medio Centro Commerciale	Media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.
5) Grande Struttura di Vendita	Esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di: a) grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente; b) parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
6) Outlet	Forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione.
7) Temporary store	Forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio.
8) Centro urbano	Porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'Art. 3, comma 1, punto 8), del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.
9) Superficie lorda di pavimento	Somma delle superfici di tutti i piani, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
10) Superficie di vendita	Area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.



## DEFINIZIONI SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO

VOCI	DESCRIZIONE
1) Casa di abitazione (residenza agricola)	Complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.
2) Casetta per attrezzi	Manufatto accessorio di carattere precario con destinazione a deposito attrezzi, con struttura lignea e aspetto decoroso.
3) Struttura agricolo-produttiva (annesso rustico)	Complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti a carattere familiare e gli allevamenti zootecnici aziendali.
4) Allevamenti a carattere familiare	Insedimenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 50 capi per animali di bassa corte e inferiore a 2 suini o bovini (o simili). Sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dall'Art. 50, comma 1, lett. d), punto 5, della LR 11/2004 e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale.
5) Allevamenti zootecnici aziendali	Insedimenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare".
6) Allevamenti zootecnici intensivi	Complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012.
7) Aggregato abitativo	Complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m.
8) Attività agrituristiche	Attività di ospitalità e di somministrazione esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui all'articolo 2135 del codice civile, connesse e non prevalenti rispetto a quella principale coltivazione, selvicoltura e allevamento del bestiame, svolte entro i requisiti e le modalità della LR 28/2012.
9) Box e recinzioni per cani	Strutture per addestramento cani, pensioni e/o custodia diurna per cani ed animali da affezione comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e WC per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità.
10) Box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini	Strutture che non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, realizzabili in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, Art. 44 della LR 11/2004.
11) Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	Strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura, completa di valutazione agronomica e urbanistica.
12) Elementi di arredo da	Strutture precarie quali barbecue, fontane, panchine, ombrelloni, gazebo, etc., costituite da elementi leggeri in ferro, legno, pvc e simili, a cielo libero o coperte da tende, senza copertura e pareti fisse, prive di qualsiasi struttura di fondazione stabile.



VOCI	DESCRIZIONE
giardino	
13) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo	Strade poderali o interpoderali, canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, acquedotti e simili.
14) Pergolato	Struttura in legno o in metallo avente andamento orizzontale e destinata all'ombreggiamento, realizzata per il sostegno di rampicanti o di tende da sole non fisse, a carattere stagionale.
15) Serre fisse	Strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e forzatura delle colture, come definite dalla DGR 172/2010.
16) Serre mobili	Complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature, come definite dalla DGR 172/2010.
17) Strutture per la raccolta delle deiezioni animali	Insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale.



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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA <b>6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b> "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" <b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b> "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>		
	<p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articoli 44 e 45.</b> <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche <b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b> Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata <b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - <b>articolo 2</b></p>	<p><b>Atti di indirizzo</b> ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) <b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" <b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" <b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" <b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b> "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola" <b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b> "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p>
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA <b>7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - <b>capo I</b> <b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - <b>articolo 3</b></p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b> "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p>



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b> 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)</p>		
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO</b> 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)</p>	<p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - <b>articolo 10</b> <b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" <b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra <b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" <b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" <b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." <b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni <b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO</b> 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO</b> 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)</p>		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO</b> 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</p>	<p><b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>6 settembre 1989, n.322</b> (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)		
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE</b> <b>2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del Territorio ed aree naturali protette regionali" - <b>articolo 8.</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	<b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b> "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO MINISTERIALE</b> <b>14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>30 maggio 2008, n. 115</b> (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b> <b>16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b> (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	<b>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b> "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b>	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 quater</b>	<b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	<b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b> "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
<b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b> (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
<b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	<b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b> "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodomesti"	



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b> (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> (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>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
<b>B.3 Servitù militari</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b> (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b> (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b> (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>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b> <b>16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
<b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE</b> <b>5 novembre 2001</b> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI</b> <b>9 maggio 2001</b> (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>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE</b> <b>25 ottobre 1999, n.471</b> (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>titolo Vbis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b> <b>9 luglio 2010, n. 139</b> (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup>		
<sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI</b> <b>12 dicembre 2005</b> (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
<b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI</b> <b>9 febbraio 2011</b> (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<b>REGIO DECRETO LEGGE</b> <b>30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> "Legge forestale regionale"- <b>Capo I</b> <b>Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - <b>articolo 20</b>	
<b>REGIO DECRETO</b> <b>16 maggio 1926, n. 1126</b> (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare <b>articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</b>		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare <b>articolo 115</b>		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare <b>articolo 98</b>		
<b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> (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 <b>TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> (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 <b>articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</b>		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> (Legge quadro sulle aree protette)	<b>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40</b> "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA</b> <b>8 settembre 1997, n. 357</b> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		<b>D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299</b> "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO</b> <b>3 settembre 2002</b> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITA' 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 igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
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 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
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)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
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>		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - <b>articolo 66</b>	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
<b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
<b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
<b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	<b>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16</b> "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- <b>Capo II, articoli 6, 7 e 8</b> <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articoli 11 e 11 bis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n.37</b> (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>7 agosto 2012</b> (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>8 marzo 2006, n. 139</b> (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>16 maggio 1987</b> (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>10 marzo 1998</b> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>22 febbraio 2006</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>18 settembre 2002</b> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>15 settembre 2005</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO</b> <b>9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO</b> <b>16 marzo 2012</b> (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>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 ter</b>	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 13</b> <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> (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>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b> (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		
<b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
<b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	<b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava	<b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE 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>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	<b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b> <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	<b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b> "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
<b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
<b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALLO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTOE BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b> (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	<b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - <b>art. 91</b>	
<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
<b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b> (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
<b>E.10 Strutture Termali</b>		
	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> (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>		



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



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

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

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1.	<b>Manutenzione ordinaria</b> Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c. 1 lett a)
2.	<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art. 6 c. 1 lett a-bis)
3.	<b>Manutenzione straordinaria (leggera)</b> Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.  <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - non alterino la volumetria complessiva degli edifici - non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso - non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio - non riguardino le parti strutturali dell'edificio	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett b) e art. 6 bis)
4.	<b>Manutenzione straordinaria (pesante)</b> Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.  <b>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b> - opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett b) e art. 22 c. 1 lett a)
5.	<b>Restauro e risanamento conservativo (leggero)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett c) e art. 6 bis)
6.	<b>Restauro e risanamento conservativo (pesante)</b> Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett b)



	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	<p><b>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"</b> Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p><b>7. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente)</li><li>- non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante:<ol style="list-style-type: none"><li>1) non aumenti il volume complessivo</li><li>2) non modifichi la sagoma di edifici vincolati</li><li>3) non modifichi i prospetti dell'edificio</li><li>4) non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li></ol></li></ul> <p><b>Interventi di demolizione e ricostruzione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica</li><li>- stessa sagoma dell'edificio preesistente se vincolato ex D.Lgs 42/2004 (paesaggistico o storico culturale)</li><li>- senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera</li></ul>	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett d)
	<p><b>Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")</b> Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.</p> <p><b>8. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente</li><li>- comportino:<ol style="list-style-type: none"><li>1) aumento del volume complessivo</li><li>2) modifiche al prospetto dell'edificio</li><li>3) cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico</li></ol></li></ul>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001 o SCIA alternativa all'autorizzazione</b>	Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a)
	<p><b>9. Nuova costruzione di manufatto edilizio</b> Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20



	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
10.	<p><b>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo</b> Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora: - siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo - contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive</p>	<b>SCIA alternativa all'autorizzazione</b>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2</p>	dpr 380/2001 art.23, c. 1 lett b)
11.	<p><b>Ampliamento fuori sagoma</b> Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20
12.	<p><b>Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria</b> Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.2) e 20
13.	<p><b>Realizzazione di infrastrutture e impianti</b> Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo edificato.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.3) e 20
14.	<p><b>Torri e tralicci</b> Installazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.4) e 20
15.	<p><b>Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili - non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee - non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore</p>	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.5) e 20



	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
16.	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett e.5)
17.	<b>Realizzazione di pertinenze</b> Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero - che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.6) e 20
18.	<b>Depositi e impianti all'aperto</b> Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.7) e 20
19.	<b>Nuova costruzione (clausola residuale)</b> Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e) e 20
20.	<b>Ristrutturazione urbanistica</b> Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	<b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b>	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett f) e 20
21.	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> purché: - non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero - di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett b)
22.	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)</b> Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero, - di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis



	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
23.	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett c)
24.	<b>Movimenti di terra</b> Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett d)
25.	<b>Serre mobili stagionali</b> Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett e)
26.	<b>Opere contingenti e temporanee</b> Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee - destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni	Comunicazione	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett e-bis)
27.	<b>Pavimentazioni di aree pertinenziali</b> Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett e-ter)
28.	<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art. 6, c. 1 lett e-quater)
29.	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quinquies)
30.	<b>CILA (Clausola residuale)</b> Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
31.	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che siano eseguite in aree interne al centro edificato	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
32.	<b>Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola</b> Movimenti in terra. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1



	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
33.	<b>Serre mobili stagionali (con strutture in muratura)</b> Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che presentano strutture in muratura	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
34.	<b>Realizzazione di pertinenze minori</b> <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e.6) e 6-bis, c. 1
35.	<b>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire</b> Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Varianti in corso d'opera che: - non incidono sui parametri urbanistici - non incidono sulle volumetrie - non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia - non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 commi 2 e 7
36.	<b>Varianti in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali</b> Varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale	SCIA (anche a fine lavori)	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 c. 2-bis
37.	<b>Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali</b> Varianti a permesso di costruire <b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - che configurano una variazione essenziale	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2-bis
38.	<b>Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico</b> Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 20 e 23-bis c. 4



	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
39.	<p><b>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica</b> Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p>	<p><b>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2</p>
40.	<p><b>Permesso di costruire in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> - realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 dpr 380/2001, o in difformità da essa, - se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p>	<p><b>Autorizzazione</b></p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 art. 36</p>
41.	<p><b>SCIA in sanatoria</b> Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p><b>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</b> Interventi edilizi: - realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa - se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione</p>	<p><b>SCIA</b></p>	<p>Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2</p>	<p>dpr 380/2001 art. 37</p>



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

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

La tabella, nello specifico, riporta:

1. Il **regime giuridico** dell'attività edilizia libera ex Art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del DPR 380/2001 e ex Art. 17 del D.Lgs 128/2006.
2. L'elenco delle **categorie di intervento** che il DPR 380/2001 ascrive all'edilizia libera (Art. 6, comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del D.Lgs 222/2016.
3. L'elenco, non esaustivo, delle **principali opere** che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del D.Lgs n. 222/2016.
4. L'elenco, non esaustivo, dei **principali elementi** oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

### ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II - Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
		Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12
		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15



REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario	19
		Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
		Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
		Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	<b>Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW</b> Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia-attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
Edilizia Libera (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	<b>Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc</b> (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	<b>Eliminazione delle barriere architettoniche</b> Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	<b>Attività di ricerca nel sottosuolo</b> Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	<b>Movimenti di terra</b> Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 24)	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35
		Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	<b>Serre mobili stagionali</b> Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia-attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37



REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	<b>Pavimentazione di aree pertinenziali</b> Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione,	Vasca di raccolta delle acque	41
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	<b>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici</b> Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	<b>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza</b> Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e rifacimento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51		
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	<b>Manufatti leggeri in strutture ricettive</b> Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
Edilizia Libera	<b>Opere contingenti temporanee</b>	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico	54



REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
(d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia-attività 26)	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58



## **ALLEGATO F. INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (Al. A del DPR 31/2017)**

DPR 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 REGOLAMENTO RECANTE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O SOTTOPOSTI A PROCEDURA AUTORIZZATORIA SEMPLIFICATA.

### ALLEGATO A

A.1	Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso;
A.2	interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
A.3	interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;
A.4	interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili;
A.5	installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
A.6	installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
A.7	installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
A.8	interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a cm 50;
A.9	installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;
A.10	opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;
A.11	opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli Enti Locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice;
A.12	interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale, l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 mq, a condizione che tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;
A.13	interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
A.14	sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi, purché tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;
A.15	fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo; condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo; impianti geotermici al servizio di singoli edifici; serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo; tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna; allaccio alle infrastrutture a rete. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm;



A.16	occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare;
A.17	installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo;
A.18	installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi;
A.19	nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera b) del Codice: interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale; installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura; palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a cinque metri quadrati e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica; interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati; interventi di manutenzione e realizzazione di muretti a secco ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali; installazione di pannelli amovibili realizzati in legno o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative; interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale, da parte delle autorità competenti e ove tali aree risultino individuate dal piano paesaggistico regionale;
A.20	nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del Codice: pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore; interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche; interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale al servizio delle attività agrosilvopastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, con fondo non asfaltato e a carreggiata unica, previsti da piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale;
A.21	realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;
A.22	installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato;
A.23	installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;
A.24	installazione o modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, nonché smantellamento di reti elettriche aeree;
A.25	interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;
A.26	interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;
A.27	interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
A.28	smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica;
A.29	interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;
A.30	demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi;
A.31	opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.



## **ALLEGATO G. INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO (All. B del DPR 31/2017)**

DPR 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 REGOLAMENTO RECANTE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O SOTTOPOSTI A PROCEDURA AUTORIZZATORIA SEMPLIFICATA.

### ALLEGATO B

B.1	Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;
B.2	realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
B.3	interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne;
B.4	interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo- tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastri solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili;
B.5	interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;
B.6	interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;
B.7	installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
B.8	installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;
B.9	installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
B.10	installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione;
B.11	interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;
B.12	interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
B.13	opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice;
B.14	interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;
B.15	interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale;
B.16	realizzazione di autorimesse, collocate fuori terra ovvero parzialmente interrata, con volume emergente fuori terra non superiore a 50 mc, compresi i percorsi di accesso e le eventuali rampe;
B.17	realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc;
B.18	interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;
B.19	installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive, o di collegamento tra i capannoni stessi, entro il limite del 10 per cento della superficie coperta preesistente;
B.20	impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali strutture per lo stoccaggio dei prodotti ovvero per la canalizzazione dei fluidi o dei fumi mediante tubazioni esterne;
B.21	realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo- tipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;



B.22	taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;
B.23	realizzazione di opere accessorie in soprasuolo correlate alla realizzazione di reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura, o ad interventi di allaccio alle infrastrutture a rete;
B.24	posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi e cisterne, ove comportanti la modifica perm anente della morfologia del terreno o degli assetti vegetazionali, comprese le opere di recinzione o sistemazione correlate; posa in opera in soprasuolo dei medesimi manufatti, con dimensioni non superiori a 15 mc, e relative opere di recinzione o sistemazione;
B.25	occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni nell'anno solare;
B.26	verande e strutture in genere poste all'esterno (dehors), tali da configurare spazi chiusi funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero; installazione di manufatti amovibili o di facile rimozione, consistenti in opere di carattere non stagionale e a servizio della balneazione, quali, ad esempio, chioschi, servizi igienici e cabine; prima collocazione ed installazione dei predetti manufatti amovibili o di facile rimozione aventi carattere stagionale;
B.27	manufatti in soprasuolo correlati alla realizzazione di pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico;
B.28	realizzazione di ponticelli di attraversamento di corsi d'acqua, o tombinamento parziale dei medesimi, limitatamente al tratto necessario per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi; riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
B.29	manufatti per ricovero attrezzi agricoli, realizzati con opere murarie o di fondazione, con superficie non superiore a dieci metri quadrati;
B.30	realizzazione di nuove strutture relative all'esercizio dell'attività ittica con superficie non superiore a 30 mq;
B.31	interventi di adeguamento della viabilità vicinale e podereale eseguiti nel rispetto della normativa di settore;
B.32	interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti, ove eseguiti in assenza di piano paesaggistico regionale che individui tali aree;
B.33	interventi di diradamento boschivo con inserimento di colture agricole di radura;
B.34	riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 2.000 mq, purché preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
B.35	interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale in assenza di piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale;
B.36	posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate;
B.37	installazione di linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
B.38	installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
B.39	interventi di modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi per adeguamento funzionale;
B.40	interventi sistematici di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque, alla conservazione del suolo o alla difesa dei versanti da frane e slavine;
B.41	interventi di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, ivi compresi gli impianti tecnologici, con volumetria, sagoma ed area di sedime corrispondenti a quelle preesistenti, diversi dagli interventi necessitati di ricostruzione di edifici e manufatti in tutto o in parte crollati o demoliti in conseguenza di calamità naturali o catastrofi. Sono esclusi dal procedimento semplificato gli interventi di demolizione e ricostruzione che interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice;
B.42	interventi di ripascimento circoscritti di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa.



## **ALLEGATO H. LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE<sup>38</sup>**

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Per "Edilizia sostenibile" si intende una prassi progettuale e costruttiva che ha l'obiettivo di minimizzare il consumo di risorse naturali, ridurre l'impatto sull'ambiente e garantire un elevato comfort degli ambienti interni.
2. Il presente Allegato costituisce uno strumento per il raggiungimento degli obiettivi richiamati al precedente comma 1 ed agisce sulla disciplina gli interventi edilizi con lo scopo di suggerire una progettazione sostenibile coerentemente con quanto dettato dai provvedimenti regionali (LR 4/2007, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" e DGR 2499/2009) e nazionali in merito alla necessaria diminuzione delle emissioni climalteranti.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. I criteri di valutazione della sostenibilità dell'intervento edilizio sono come di seguito articolati:
  - efficienza energetica (certificazione energetica degli edifici);
  - contesto locale (orientamento, materiali, tutela dall'amianto);
  - comfort termico e acustico (isolamento termico, tetti verdi, serramenti, isolamento acustico);
  - risorse idriche (recupero acque meteoriche, contenimento consumi idrici);
  - fonti energetiche rinnovabili (integrazioni fonti rinnovabili di energia, impianti solari e fotovoltaici, biomassa, geotermia e micro-cogenerazione);e si basano sul confronto tra requisiti richiesti ai sensi di legge e prestazioni raggiunte attraverso le soluzioni progettuali adottate.
4. L'attività di progettazione non può tuttavia non partire da un'attenta analisi del sito dove verrà realizzato l'intervento edilizio, al fine di valutare in modo adeguato e consapevole la conformazione e le caratteristiche dell'ambito di intervento e i parametri ambientali più significativi, che rappresentano i fattori di condizionamento e le opportunità per la realizzazione di un intervento edilizio in chiave sostenibile.

### Efficienza energetica

5. Per "prestazione energetica di un edificio" si intende la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti.
6. La certificazione energetica degli edifici è redatta in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:
  - Direttiva n. 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sul rendimento energetico nell'edilizia;
  - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;
  - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 di attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici secondo quanto previsto all'art. 18 comma 6 e le disposizioni dell'allegato III;
  - Ministero dello Sviluppo Economico: D.M. 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

### Contesto locale

7. La sostenibilità del contesto locale è valutata con riferimento ai seguenti criteri:
  - orientamento e schermatura degli edifici, mediante la riduzione del fabbisogno di energia per il

<sup>38</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



- riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli edifici;
  - materiali ecosostenibili, mediante l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
  - tutela dell'amianto, mediante la verifica dell'eventuale presenza di amianto per valutarne il rischio e l'adozione del metodo di bonifica più consono, in base all'indice di degrado, ovvero la sua rimozione e smaltimento.
8. La sostenibilità del contesto locale è determinata in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:
- Orientamento e schermatura degli edifici
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
  - D.Lgs 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".
- Materiali ecosostenibili
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
  - D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e smi;
  - L.R. 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile".
- Tutela dell'amianto
- L. 27 marzo 1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto";
  - Decreto del Ministero della Sanità del 6 settembre 1994;
  - Decreto del Ministero della Sanità del 14 maggio 1996;
  - D.G.R.V. 28 dicembre 1998, n. 5108 "Linee di Piano regionale di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto";
  - Decreto del Ministero della Sanità del 20 agosto 1999;
  - D.M. 29 luglio 2004, n. 248, modificato dal Decreto del Ministero della Salute del 14 dicembre 2004;
  - D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
  - D.G.R.V. 28 giugno 2002, n. 1690 "Linee-guida per la rimozione, il trasporto e il deposito provvisorio di piccole quantità di materiali contenenti amianto" (Microraccolta);
  - D.G.R.V. 15 marzo 2011, n. 265 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali.";
  - Piano Nazionale Amianto - Linee di intervento per un'azione coordinata delle amministrazioni statali e territoriali, marzo 2013;
  - L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e smi.
- Comfort termico e acustico
9. Il comfort termico e acustico è valutato con riferimento ai seguenti criteri:
- isolamento termico dell'involucro degli edifici, mediante l'utilizzo di materiali adeguati e l'adozione di particolari accorgimenti atti a garantire il comfort termico all'interno dei locali abitabili;
  - tetti verdi, mediante la realizzazione di un tipo di copertura che utilizza la terra e la vegetazione come rivestimento;
  - prestazione dei serramenti, mediante l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema telaio/vetro, non superiore a 2 W/mq K;
  - isolamento acustico, mediante l'utilizzo di materiali adeguati e l'adozione di particolari accorgimenti atti a ridurre l'esposizione umana al rumore;
10. Il comfort termico e acustico è determinato in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:
- Isolamento termico dell'involucro degli edifici
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al



- rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
- D.Lgs 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", art. 11;
- L.R. 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica" e smi;
- D.P.R. 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".

#### Tetti verdi

- Presente articolo.

#### Prestazione dei serramenti

- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi.

#### Isolamento acustico

- L. 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i. - Legge Quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i. "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

#### Requisiti acustici passivi degli edifici

##### Definizioni:

- Intervento edilizio: una qualunque opera che modifichi un edificio esistente o che porti alla realizzazione di un nuovo edificio, indipendentemente dal carattere da essa rivestito, ossia dalla destinazione d'uso in essere o futura; per la definizione del tipo di intervento si fa riferimento all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
- Elemento tecnico dell'edificio, sono assunti i seguenti elementi tecnici:
  - a. le partizioni interne verticali e orizzontali, aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio, delimitando le diverse unità immobiliari,
  - b. le facciate e gli elementi che le costituiscono, che delimitano gli ambienti interni all'edificio,
  - c. gli elementi di impianto ad uso comune e privato, a funzionamento continuo o discontinuo, che servono gli ambienti interni.
- Facciata: chiusura di un ambiente che delimita lo spazio interno da quello esterno; può essere orizzontale, verticale o inclinata e può essere caratterizzata dalla compresenza di elementi opachi e trasparenti, con o senza elementi per impianti e sistemi di oscuramento, ventilazione, sicurezza, controllo o altre attrezzature esterne.
- Nuovo edificio: edificio, o porzione in ampliamento di esso, che sia stato costruito successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.
- Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici: elaborato progettuale redatto e sottoscritto da un progettista edile o da un Tecnico Competente in Acustica, che dimostri in via previsionale il rispetto dei valori limite del DPCM 5/12/1997 o di altra disposizione vigente in materia di requisiti acustici passivi.
- Relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici: elaborato predisposto a conclusione di un intervento edilizio e sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal costruttore, attestante il rispetto in opera dei valori limite del DPCM 5/12/1997 o di altra disposizione vigente in materia di requisiti acustici passivi, tenuto conto delle modifiche apportate in corso d'opera al progetto iniziale.
- Verifica in opera di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici: verifica strumentale delle prestazioni acustiche passive degli elementi tecnici di una unità immobiliare, da eseguire a cura di un Tecnico Competente in Acustica, che attesti il raggiungimento in opera dei valori limite del DPCM 5/12/1997 o di altra disposizione vigente in materia di requisiti acustici passivi.

##### Campo di applicazione

- Il presente titolo si applica ai nuovi edifici e a quelli esistenti, nell'attuazione degli interventi edilizi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, prevedendo il rispetto dei limiti stabiliti dal DPCM 5/12/1997, ad eccezione di edifici o di porzioni di edificio con destinazione d'uso esclusivamente agricola, artigianale ed industriale, nonché di quelli disciplinati da altre norme in materia di requisiti acustici



passivi.

- Nel caso di interventi su edifici esistenti, le suddette disposizioni si applicano se l'intervento riguarda la ristrutturazione totale degli elementi edilizi di separazione tra ambienti interni ed ambienti esterni o tra unità immobiliari differenti e contermini, la realizzazione di nuove partizioni o di nuovi impianti.
- Per gli altri interventi su edifici esistenti va assicurato il miglioramento dei requisiti acustici passivi preesistenti.

Detto miglioramento non è richiesto quando l'elemento tecnico rispetti le prescrizioni sopra indicate, quando esistano vincoli architettonici o divieti legati a regolamenti edilizi e regolamenti locali che precludano la realizzazione di soluzioni per il miglioramento dei requisiti acustici passivi, o in caso di impossibilità tecnica ad apportare un miglioramento dei requisiti acustici esistenti degli elementi tecnici coinvolti. La sussistenza dei precedenti casi va dimostrata con apposita relazione tecnica redatta da un tecnico competente in acustica di cui all'articolo 2, comma 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447. Anche nei casi nei quali non è possibile apportare un miglioramento, va assicurato almeno il mantenimento dei requisiti acustici passivi preesistenti.

Rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici nei procedimenti amministrativi

- Nell'ambito della richiesta del titolo abilitativo edilizio, ovvero congiuntamente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, dovrà essere allegata una dichiarazione preliminare, come da modulo 1b sotto riportato, resa da parte del progettista, del committente e, qualora nominato, del Tecnico Competente in Acustica, a rispettare i valori limite del DPCM 5/12/1997 e/o di altra disposizione vigente in materia di requisiti acustici passivi, corredata da una "Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici".
- A conclusione dei lavori e, qualora previsto, unitamente alla Segnalazione Certificata di Agibilità, dovrà essere depositata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, come da modulo Allegato "2 b", resa ai sensi del DPR n. 445/2000 da parte del Direttore Lavori, congiuntamente al costruttore e, qualora nominato, al tecnico competente in acustica, nella quale dichiarare che l'opera rispetta i limiti previsti dal DPCM 5/12/1997 e/o di altra disposizione vigente in materia di requisiti acustici passivi, corredata di una "Relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici" e, nel caso di nuovi edifici, di una "Verifica in opera di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici".



**ALLEGATO 1 b - dichiarazione preliminare agli interventi edilizi**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ  
IMPEGNO AL RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI  
(Artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Al Comune di  
PEC: .....  
Ufficio .....

I/Le sottoscritti/e:

**SEZIONE 1: DATI DEL COMMITTENTE**

- Nome: \_\_\_\_\_
- Cognome: \_\_\_\_\_
- Data e luogo di nascita: \_\_\_\_\_
- Codice Fiscale: \_\_\_\_\_
- Residenza: \_\_\_\_\_
- Qualifica: \_\_\_\_\_
- Iscrizione all'Albo/Ordine Professionale: \_\_\_\_\_
- Numero di iscrizione: \_\_\_\_\_
- PEC: \_\_\_\_\_

**SEZIONE 2: DATI DEL PROGETTISTA**

- PEC: \_\_\_\_\_
- Nome: \_\_\_\_\_
- Cognome: \_\_\_\_\_
- Data e luogo di nascita: \_\_\_\_\_
- Codice Fiscale: \_\_\_\_\_
- Residenza: \_\_\_\_\_
- Qualifica: \_\_\_\_\_
- Iscrizione all'Albo/Ordine Professionale: \_\_\_\_\_
- Numero di iscrizione: \_\_\_\_\_
- PEC: \_\_\_\_\_

**SEZIONE 3: DATI DEL TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA (DA COMPILARE SOLO SE NOMINATO)**

- Nome: \_\_\_\_\_
- Cognome: \_\_\_\_\_
- Data e luogo di nascita: \_\_\_\_\_
- Codice Fiscale: \_\_\_\_\_
- Residenza: \_\_\_\_\_
- Qualifica: Tecnico Competente in Acustica
- Iscrizione all'Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (ex D.Lgs. 42/2017): \_\_\_\_\_
- Numero di iscrizione: \_\_\_\_\_
- PEC: \_\_\_\_\_

Consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi, in riferimento al seguente intervento edilizio:



- **Ubicazione dell'opera:** \_\_\_\_\_
- **Titolo abilitativo (Permesso di Costruire / SCIA / CIA):** \_\_\_\_\_
- **Tipologia dell'opera**, in relazione alla tabella B del D.P.C.M. del 05 dicembre 1997: (barrare l'ipotesi interessata - in caso di edifici a destinazione mista selezionare di più opzioni)
  - Categoria A: edifici a residenza o assimilabili;
  - Categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
  - Categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
  - Categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
  - Categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
  - Categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
  - Categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

#### DICHIARANO

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000,

(barrare l'ipotesi interessata)

- che il suddetto intervento edilizio non rientra nell'ambito di applicazione del DPCM 5/12/1997 - "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e/o di altre disposizioni vigenti in materia di requisiti acustici passivi;
- che nella progettazione e nella successiva realizzazione dell'opera sopra descritta, saranno rispettati i valori limite previsti da
  - DPCM 5/12/1997 - "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici",
  - la seguente disposizione (vigente in materia di requisiti acustici passivi):

\_\_\_\_\_

e che la documentazione progettuale depositata, ovvero gli elaborati tecnici e l'indicazione delle specifiche costruttive, sono stati predisposti in conformità alla suddetta normativa.

A riprova di quanto dichiarato, si allega copia della seguente documentazione:

- "Valutazione previsionale di rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici", come definita al punto 1.5 delle definizioni di cui al TITOLO ... REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI del REGOLAMENTO EDILIZIO.
- Altra documentazione pertinente (se del caso, barrare e specificare):

\_\_\_\_\_

La presente dichiarazione viene resa per gli usi consentiti dalla legge e per l'allegato al titolo abilitativo edilizio da presentare al Comune.

Luogo e Data: \_\_\_\_\_

**FIRME (Autografe o digitali)**



Il Direttore Lavori \_\_\_\_\_

Il Costruttore: \_\_\_\_\_

Il Tecnico Competente in Acustica (se nominato): \_\_\_\_\_

**AVVERTENZA:** in caso di firma autografa (non digitale) la stessa deve essere leggibile e deve altresì essere obbligatoriamente allegata alla presente dichiarazione la fotocopia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.



## Risorse idriche

11. La sostenibilità delle risorse idriche è valutata con riferimento ai seguenti criteri:
- recupero delle acque meteoriche, mediante il recupero attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque;
  - contenimento dei consumi idrici, mediante l'adozione di specifici accorgimenti volti alla riduzione dei consumi negli interventi edilizi.
12. La sostenibilità delle risorse idriche è determinata in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:

### Recupero delle acque meteoriche

- devono essere previsti idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle aree private, con smaltimento all'interno della proprietà privata;

### Contenimento dei consumi idrici

- Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.<sup>39</sup>

## Fonti energetiche rinnovabili

13. L'utilizzo di fonti rinnovabili di energia è valutato con riferimento ai seguenti criteri:
- impianti solari termici, mediante l'utilizzo di energia solare per la produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive;
  - impianti fotovoltaici, mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica;
  - impianti a biomassa, mediante l'utilizzo di biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine, etc.) per la produzione di calore;
  - impianti geotermici e a micro-cogenerazione, mediante l'utilizzo di energia immagazzinata sotto forma di calore nella crosta terrestre per la produzione di energia elettrica, nonché di calore per usi industriali, agricoli o civili.
14. L'utilizzo di fonti rinnovabili di energia è determinato in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate: Impianti solari termici e impianti fotovoltaici
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
  - D.Lgs 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";
  - D.Lgs 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";
  - L.R. 9 marzo 2007, n. 4 "Linee guida in materia di edilizia sostenibile";
  - D.G.R.V. 4 agosto 2009, n. 2499;
  - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6, comma 2, lettera d). Impianti a biomassa
  - D.Lgs 29 dicembre 2003, n. 387;
  - D.G.R.V. 2 marzo 2010, n. 453;
  - D.Lgs. 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".

### Impianti geotermici e a micro-cogenerazione

<sup>39</sup> Modificato dall'aggiornamento del REC 2026



- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e smi;
- D.Lgs 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”;
- D.Lgs. 11 febbraio 2010, n. 22 “Riassetto della normativa in materia di ricerca e coltivazione delle risorse geotermiche, a norma dell'articolo 27, comma 28, della legge 23 luglio 2009, n. 99”;
- D.Lgs. 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”;
- D.G.R.V. 18 giugno 2013 n. 985.



## **ALLEGATO I. LINEE GUIDA PER SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILATE IN AREE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA**

### OGGETTO, DEFINIZIONE

1. Le presenti linee guida hanno per oggetto la disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche nelle acque superficiali o nel suolo, in aree non servite da pubblica fognatura e provenienti da edifici, singoli o in gruppi, presenti sul territorio comunale. Sono finalizzate all'applicazione delle leggi statali e regionali e stabiliscono:
  - modalità di rilascio delle autorizzazioni;
  - norme tecniche dello scarico
  - sanzioni
2. Ai fini delle presenti linee guida si intende per:
  - Scarico: qualsiasi immissione effettuata esclusivamente tramite un sistema stabile di collettamento che collega, senza soluzione di continuità, il ciclo di produzione del refluo con il corpo ricettore, indipendentemente dalla sua natura inquinante, anche se sottoposto a preventivo trattamento di depurazione;
  - Acque reflue domestiche: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
  - Acque reflue industriali: qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici o impianti in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche o meteoriche di dilavamento;
  - Acque reflue urbane: acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, industriali o meteoriche di dilavamento, convogliate in rete fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato;
  - Rete fognaria: sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane;
  - Valore limite di emissione: limite di accettabilità di una sostanza inquinante contenuta in uno scarico;
  - Titolare e/o proprietario dello scarico: il produttore di qualsiasi scarico proveniente da insediamenti civili e/o produttivi.
3. Gli scarichi si possono suddividere in: Scarichi di acque reflue domestiche
  - recapitanti in pubblica fognatura: competenze autorizzative a carico della Piave Servizi Srl
  - non recapitanti in pubblica fognatura: competenze del Comune Scarichi di acque reflue industriali
  - recapitanti in pubblica fognatura: competenze autorizzative a carico della Piave Servizi Srl
  - non recapitanti in pubblica fognatura: competenze della Provincia
4. Corpi recettori finali ammessi  
Ai fini delle presenti linee guida si considerano corpi recettori finali:
  - il suolo per smaltimento tramite sub irrigazione, limitatamente a scarichi fino a 100 A.E.;
  - i corpi idrici superficiali come definiti all'Art. 6 del Piano di Tutela delle Acque, ovvero "i corsi d'acqua naturali  
- anche con deflussi non perenni - o artificiali, i laghi naturali o artificiali, gli specchi d'acqua artificiali (...)".

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

#### 5. Autorizzazione allo scarico

Ogni scarico, o adeguamento dello stesso, che non recapita in pubblica fognatura deve essere autorizzato. Qualsiasi scarico non autorizzato è considerato abusivo e suscettibile di sospensione immediata e di applicazione delle relative sanzioni a carico del responsabile.

La successiva riattivazione è subordinata al rilascio dell'autorizzazione, in difetto della quale si procede alla chiusura dello scarico e dei relativi manufatti, ponendo ogni onere e spesa a carico dell'inadempiente.

In presenza di scarichi non conformi alle norme di cui alle presenti linee guida, il Comune impone all'interessato la regolarizzazione dello scarico fissando un termine perentorio per l'adempimento,



trascorso il quale procede ai sensi del precedente comma.

6. Domanda di autorizzazione allo scarico

Contestualmente alla richiesta di permesso a costruire/SCIA dovrà essere presentata domanda di autorizzazione allo scarico in bollo per gli scarichi non recapitanti in fognatura in corredata da idonei elaborati di progetto.

Gli elaborati da presentare consistono in:

- planimetria in cui sia raffigurata l'area compresa per un raggio di almeno 500 ml dal fabbricato, riportare la dislocazione dei sistemi idrici presenti (corsi d'acqua superficiali, acquedotti, sorgenti o pozzi anche ad uso privato) e la distanza del sistema di subirrigazione dal corso d'acqua;
- progetto di manufatti di scarico, comprendente planimetrie dello stabile, in scala non inferiore a 1:200, con indicazione dei condotti della fognatura interna, dei pozzetti di ispezione, delle fosse imhoff, di eventuali impianti di depurazione, dei manufatti di scarico e/o delle opere di subirrigazione. Lo schema fognario dovrà rappresentare, oltre alle condotte delle acque provenienti dai sanitari dei bagni, anche quelle delle acque di lavanderie e cucine e delle acque meteoriche;
- relazione dettagliata indicante le modalità esecutive ed i manufatti costituenti le opere da eseguire e contenente i principali elementi indicativi delle caratteristiche dell'insediamento, quali:
  - a) numero degli abitanti equivalenti;
  - b) dimensionamento della vasca Imhoff;
  - c) elenco dettagliato delle eventuali attività commerciali, artigianali e di prestazioni di servizi con scarichi civili;
  - d) fonte di approvvigionamento idrico ed ogni altra notizia utile a caratterizzare le acque di scarico previste;
  - e) eventuale relazione idrogeologica del terreno.

Gli elaborati devono essere sottoscritti da un tecnico abilitato

Nella domanda dovranno essere indicate le presumibili date di inizio e di ultimazione dei lavori relativi alla fognatura interna fino allo scarico.

7. Rilascio Autorizzazione

Ad ultimazione delle opere dovrà essere presentata dichiarazione attestante la regolare esecuzione delle stesse in conformità al progetto approvato.

A tale dichiarazione dovranno essere allegati eventuali elaborati grafici quotati planimetricamente delle opere effettivamente realizzate, ai fini della loro individuazione e relativa documentazione fotografica. Espletata l'istruttoria, ed effettuati eventuali sopralluoghi di verifica, viene rilasciata l'autorizzazione allo scarico. L'autorizzazione si intende rilasciata per lo scarico dell'immobile come descritto negli elaborati di progetto approvati.

Essa si intende automaticamente trasferita nel caso di subentro di utenze che non comportino sostanziali variazioni quali-quantitative dello scarico.

Tale autorizzazione non implica comunque alcuna responsabilità da parte del Comune, ritenendo il titolare unico responsabile per ogni eventuale danno di qualsiasi natura derivante dall'esercizio delle opere di fognatura interna e di allacciamento.

L'introduzione di modifiche strutturali o di destinazione d'uso dell'immobile che determinino variazioni quali-quantitative degli scarichi impone il rilascio di una nuova autorizzazione.

L'autorizzazione allo scarico può, in qualsiasi momento, essere soggetta all'imposizione di prescrizioni speciali da parte del Comune, qualora dallo scarico possa derivare danno alle persone o alle cose, pregiudizio all'igiene pubblica, serio aggravio degli oneri di manutenzione.

8. Modalità tecniche dello scarico

Lo smaltimento dei liquami provenienti da insediamenti civili avviene previa chiarificazione in vasca Imhoff e secondo il pieno rispetto di quanto previsto nella deliberazione C.I. del 04.03.1977 e successive integrazioni e modificazioni, nonché secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e dal Piano di Tutela delle Acque, e precisamente mediante:

a) Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio. Tale sistema è idoneo per terreni con scarse capacità di assorbimento. I reflui in eccesso non assorbiti dal terreno sono drenati in un corpo recettore superficiale. Fra la fossa Imhoff e l'inizio della subirrigazione dovrà essere posto un adeguato pozzetto a cacciata al fine di evitare l'intasamento della rete



disperdente.

È opportuno, che il terreno sia piantumato con idonea vegetazione. In caso di falda superficiale o vulnerabile, se il terreno non è naturalmente impermeabile, il fondo deve essere impermeabilizzato;

**b)** Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione. Il sistema è idoneo per terreni con buone capacità di assorbimento nello strato superficiale (1-1,5 metri). In relazione alla profondità e alla vulnerabilità della falda, a valle della vasca Imhoff e a monte della subirrigazione può essere prevista la presenza di filtri a sabbia o sabbia/ghiaia, e inoltre, deve essere prevista la piantumazione del terreno, con specie quali pioppi, salici, ontani, canna comune, o altre specie idonee allo scopo. Nel caso in cui sia fisicamente impossibile, per esempio per carenza di spazio, la realizzazione di quanto sopra, vanno comunque adottate le misure e le tecniche in grado di garantire la medesima protezione ambientale;

**c)** Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente. Il sistema è idoneo per zone in cui non siano realizzabili i sistemi precedenti, a causa per esempio della presenza di una falda superficiale, della mancanza di corsi d'acqua, della mancanza di idoneo terreno vegetale;

**d)** Vasca Imhoff seguita da un pozzetto di ispezione-prelievo e successivo sistema filtrante, composto da n. 4 pozzetti prefabbricati, della dimensione di 80x80 cm, riempiti di ghiaia di diversa granulometria. Le acque di uscita sono infine convogliate in un corpo recettore superficiale. Tale sistema è idoneo per terreni con scarse capacità di assorbimento.

Possono essere ammessi trattamenti diversi purché siano garantiti almeno risultati analoghi per quanto riguarda livelli di depurazione e di salvaguardia ambientale.

In ogni caso la scelta del sistema di trattamento, le sue caratteristiche e il suo dimensionamento devono essere definite da adeguata progettazione basata in particolare sulle caratteristiche litostratigrafiche, pedologiche e idrogeologiche del sito documentata da specifica relazione di un tecnico del settore abilitato alla professione.

Ogni colonna di scarico delle acque nere deve essere dotata di un sifone idraulico, munito di tappo a tenuta per

l'ispezione e ventilato con tubazioni di materiale e diametro idoneo, da prolungarsi fino al tetto.

I corpi recettori superficiali devono avere presenza di acqua.

Le acque derivanti dagli scarichi da lavanderie domestiche e cucine devono convogliare nel sifone di un pozzetto condensa grassi.

Le condotte disperdenti e drenanti devono essere ubicate distanti almeno 30 m da pozzi, condotte, serbatoi ed altra attrezzatura privata destinata all'approvvigionamento idropotabile;

Le condotte disperdenti devono distare almeno 200 m dalla rete acquedottistica;

Nel caso di un numero di A.E. superiore a 50 devono essere previsti trattamenti opportunamente dimensionati.

I liquami trattati sono esclusivamente quelli provenienti dagli scarichi dalle abitazioni (sanitari, lavanderia, wc...);

le acque meteoriche hanno sistema di smaltimento e drenaggio distinto, preferibilmente in corpi idrici superficiali.

#### 9. Attivazione dello scarico

L'attivazione di ogni nuovo scarico si intende autorizzata dal giorno seguente alla data di emissione della autorizzazione allo scarico rilasciata dal Comune.

#### 10. Manutenzione, pulizia e riparazione dei manufatti di scarico

La manutenzione, pulizia ed eventuali riparazioni dei manufatti di scarico sono compito dei titolari, che pertanto sono responsabili del regolare funzionamento delle opere e vi provvedono a propria cura e spese.

I titolari dello scarico sono inoltre responsabili di ogni danno a terzi derivante da carente manutenzione e pulizia o dalla mancata riparazione, nonché da uso difforme dalle norme delle presenti linee guida, dei manufatti di scarico. Il Comune può ordinare ai titolari inadempienti l'esecuzione dei lavori di manutenzione, pulizia e riparazione dei suddetti con l'indicazione di un termine di ultimazione, trascorso il quale può provvedere d'ufficio, ponendo a carico del titolare inadempiente i relativi costi.

I sistemi di trattamento sopra descritti (degrassatori e fosse Imhoff), devono essere sottoposti ad



operazioni di pulizia, quali estrazione dei fanghi e del materiale galleggiante, con periodicità almeno annuale, al fine di garantirne un corretto funzionamento.

11. Fabbricati esistenti

L'AC per esigenze di tutela del corpo recettore o per prevenire o risolvere possibili inconvenienti igienico-sanitari legati alle caratteristiche del contesto territoriale nel quale lo scarico è inserito può imporre con specifico provvedimento adeguamenti delle modalità di scarico o dei sistemi di trattamento autorizzati fissando un congruo tempo per la realizzazione degli interventi necessari. In carenza di tali adeguamenti l'autorizzazione sarà revocata.

12. Vigilanza – sanzioni

Per la verifica dell'osservanza delle disposizioni delle presenti linee guida, gli appartenenti alla polizia municipale e qualsiasi altra autorità competente possono accedere ove si svolgono le attività di cui al comma 1 del presente Allegato.

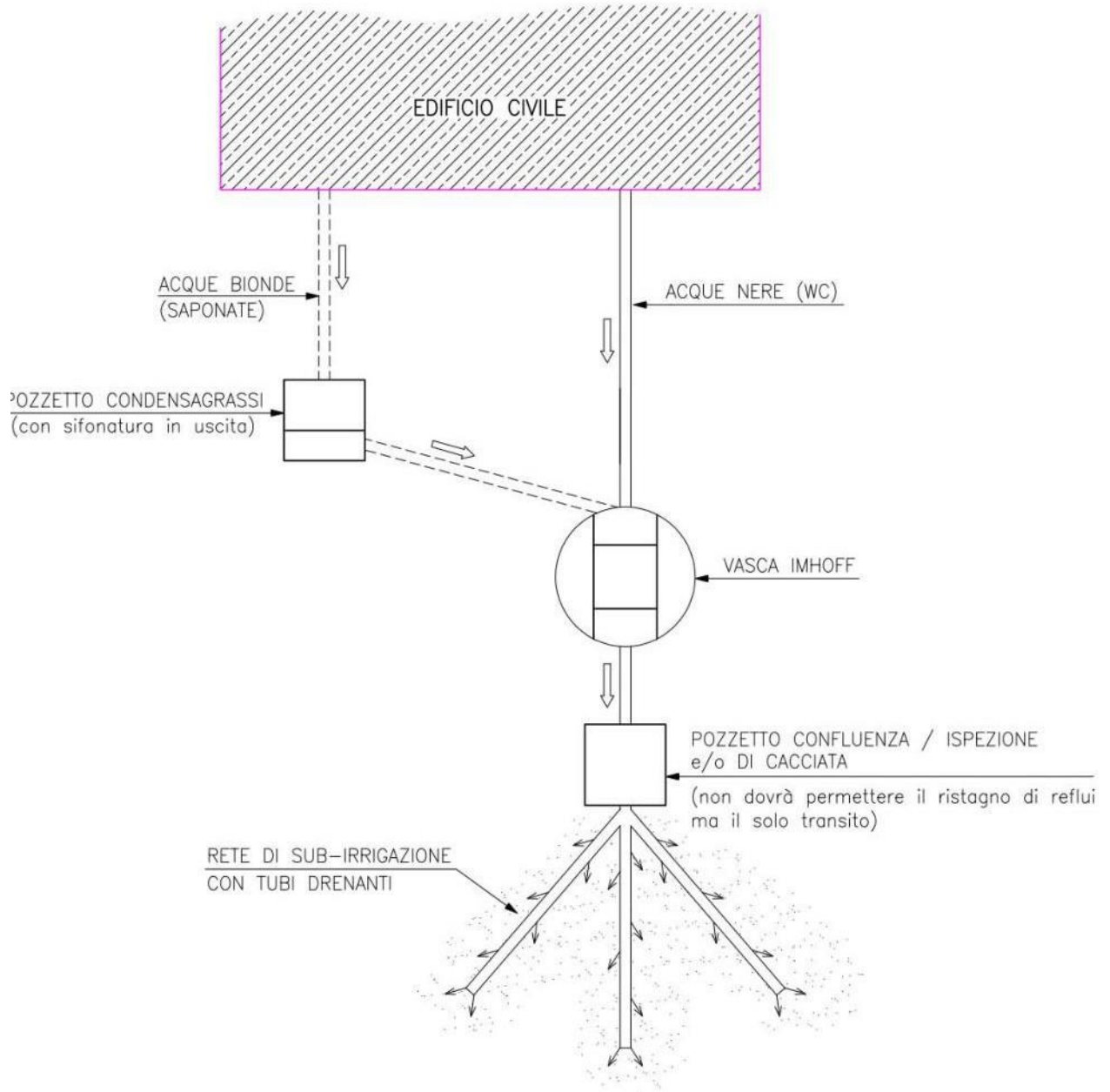
Le sanzioni derivanti dall'accertamento delle violazioni alle presenti linee guida sono definite in applicazione delle disposizioni generali contenute nel Titolo V, parte terza, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Le somme riscosse per infrazione alle norme delle presenti linee guida sono introitate nella tesoreria comunale.

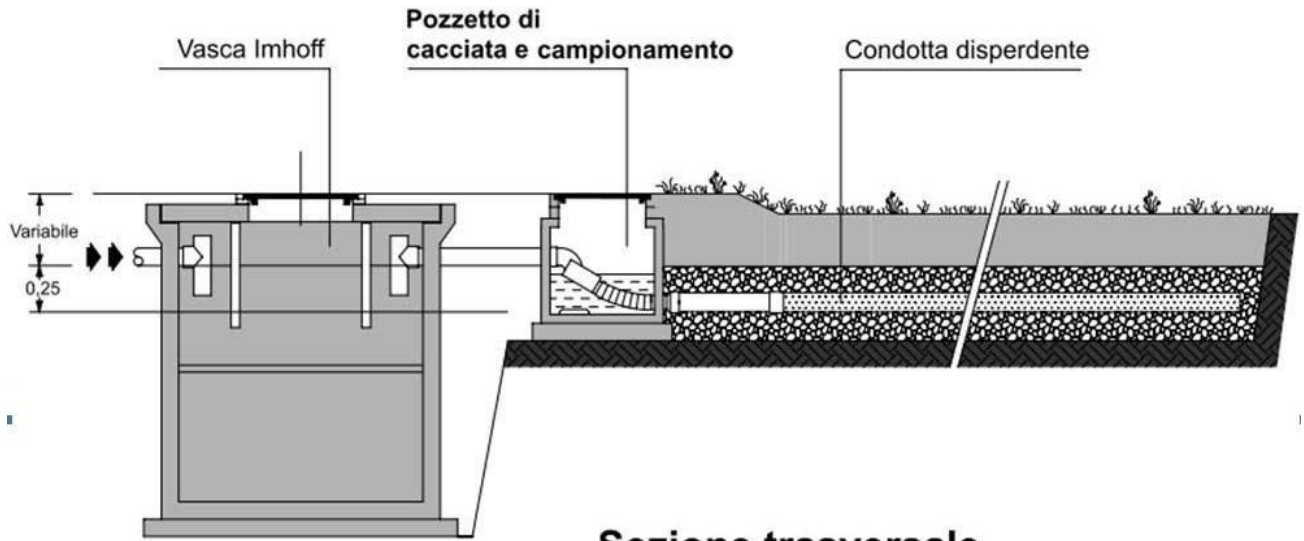
Il trasgressore ha sempre l'obbligo di eliminare le conseguenze della violazione e lo stato di fatto che le costituisce.



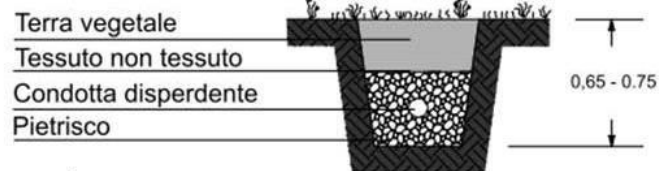
## SCHEMI DI IMPIANTO

### SUBIRRIGAZIONE



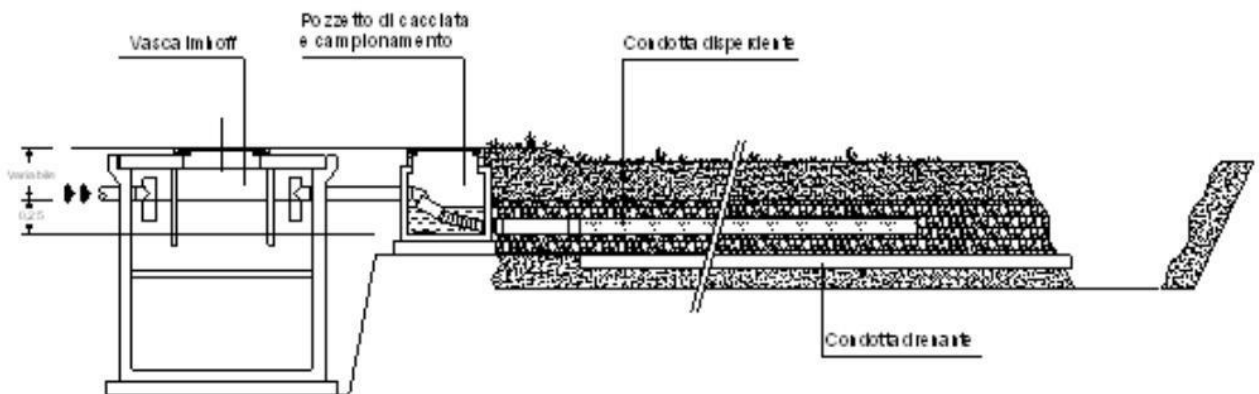


### Sezione trasversale



### SUBIRRIGAZIONE DRENATA

#### Sezione longitudinale





## **ALLEGATO L: CRITERI APPLICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DI SANZIONI PECUNIARIE<sup>40</sup>**

La presente regolamentazione disciplina la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle oblazioni previste dal D.P.R. n. 380/2001, con particolare riferimento alle fattispecie di cui agli articoli 24, comma 3; 31, comma 4-bis; 33, commi 2, 3 e 4; 34, comma 2; 34-ter; 36-bis, nonché a quelle contemplate dall'articolo 37, commi 1, 2 e 3.

I criteri di seguito indicati sono finalizzati all'individuazione di parametri di riferimento utili alla quantificazione dell'importo effettivo delle sanzioni e delle oblazioni, al fine di garantire una graduazione coerente delle stesse in relazione alla gravità delle difformità riscontrate, nel rispetto dei principi di trasparenza, equità, proporzionalità, uniformità e semplicità applicativa.

Per gli interventi edilizi abusivi non espressamente ricompresi nei presenti criteri, le sanzioni e le somme dovute a titolo di oblazione sono determinate secondo le disposizioni del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché, per quanto ancora vigente, della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61, "Norme per l'assetto e l'uso del territorio". Ove possibile, tali interventi potranno essere assimilati, per analogia, alle tipologie previste dalla presente disciplina, procedendo all'uniformazione dei relativi importi.

In particolare, nel caso di edifici esistenti realizzati all'interno del lotto con distanze dai confini diverse da quelle indicate nel titolo abilitativo, qualora la difformità consista in un miglioramento del parametro di distanza, inteso come maggiore allontanamento dal confine, e purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio all'interno del lotto di pertinenza (ai sensi dell'art. 10 della L.R. 14/2009), la traslazione potrà essere oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, anche qualora la distanza risultante non corrisponda a quella prescritta dalle norme di zona del PI vigente.

Per le fattispecie di cui all'articolo 33, comma 2, relative ad edifici ad uso abitativo, e all'articolo 34, comma 2, concernenti opere destinate a uso residenziale, trovano applicazione i criteri stabiliti dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, con le precisazioni di cui ai successivi punti.

Per le ipotesi previste dall'articolo 33, comma 2, riguardanti edifici destinati a usi diversi dall'abitazione, dall'articolo 34, comma 2, relative a opere con destinazioni non residenziali, nonché per quelle contemplate dall'articolo 38, comma 1, il valore venale dell'immobile, delle opere o delle loro parti realizzate abusivamente è determinato dall'Agenzia delle Entrate. A tal fine, dovrà essere richiesta dall'Amministrazione comunale la redazione di apposita perizia di stima, necessaria alla determinazione dei valori sulla base dei quali calcolare le sanzioni da applicare ai soggetti che richiedono il rilascio di un titolo edilizio in sanatoria per opere abusive. I costi relativi alle valutazioni effettuate dall'Agenzia del Territorio sono posti a carico del responsabile dell'abuso o, in alternativa, del proprietario dell'immobile.

1. La sanzione amministrativa prevista dall'articolo 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001, ossia il mancato deposito della segnalazione certificata di agibilità entro i termini stabiliti, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria determinata secondo le seguenti modalità:
  - I. € 77,00 nel caso in cui SCIA di agibilità sia presentata dal 16° (sedicesimo) al 30° (trentesimo) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
  - II. € 150,00 nel caso in cui la SCIA di agibilità sia presentata dal 31° (trentunesimo) al 60° (sessantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
  - III. € 300,00 nel caso in cui la SCIA di agibilità sia presentata dal 61° (sessantunesimo) al 90° (novantesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
  - IV. € 464,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 91° (novantunesimo) giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

L'irrogazione della sanzione pecuniaria non produce effetti sull'efficacia della Scia di agibilità.

2. In caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere realizzate senza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001, è determinata come segue:
  - a. Interventi non quantificabili in termini di superficie e volume € 2.000,00

<sup>40</sup> Allegato introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



- b. Interventi quantificabili in termini di superficie €/mq 300,00
  - c. Interventi quantificabili in termini di volume €/mc 100,00
  - d. Interventi quantificabili sia in termini di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui precedenti punti b) e c).
- Per abusi su aree o immobili di cui all'art. 27, comma 2, del D.P.R. 380/2001, la sanzione è sempre pari a € 20.000,00.
3. Per abusi edilizi riconducibili ai commi 3 e 4 dell'articolo 33 del D.P.R. 380/2001 la sanzione pecuniaria, qualora non determinata dalla competente Soprintendenza, o comunque qualora sia richiesto l'intervento del Comune, deve essere calcolata facendo riferimento all'aumento del valore venale dell'immobile di cui al successivo punto 9 e tenuto conto della seguente graduazione:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 0,00 a €. 5.000,00	€ 516,00
da €. 5.001,00 a €. 10.000,00	€ 1.000,00
da €. 10.001,00 a €. 15.000,00	€ 1.500,00
da €. 15.001,00 a €. 20.000,00	€ 2.000,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 2.500,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 3.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 4.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 5.164,00

4. Per abusi edilizi riconducibili al comma 1 dell'articolo 34-ter ed al comma 1 dell'articolo 36-bis del D.P.R. 380/2001, nei procedimenti di rilascio di permesso di costruire o nelle segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria (che il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative), l'oblazione di cui al comma 5 lett. b) dell'articolo 36-bis del D.P.R. 380/2001 è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile di cui al successivo punto 8, determinata in una misura comunque non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa. Ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di permesso o della SCIA, l'oblazione è quantificata in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro.
- Viene applicata la sanzione minima di 1.032,00 euro oppure di 516,00 euro, nel caso in cui le difformità edilizie siano riconducibili alle opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera b) oppure a opere non valutabili in termini di superficie o di volume.
5. Per abusi edilizi riconducibili al comma 1 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, qualora il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile non ottengano il permesso di costruire o presentino la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, la sanzione pecuniaria è pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile di cui al successivo punto 8 e comunque in misura non inferiore a 1.032,00 euro.
6. Abusi su immobili vincolati (art. 37, comma 2 del D.P.R. 380/2001)  
La sanzione, salvo competenza della Soprintendenza, è determinata in base all'aumento del valore venale secondo le seguenti fasce:

Aumento del valore venale dell'immobile	Sanzione
da €. 0,00 a €. 5.000,00	€ 516,00
da €. 5.001,00 a €. 10.000,00	€ 2.000,00
da €. 10.001,00 a €. 15.000,00	€ 3.000,00
da €. 15.001,00 a €. 20.000,00	€ 4.000,00
da €. 20.001,00 a €. 30.000,00	€ 6.000,00
da €. 30.001,00 a €. 40.000,00	€ 7.000,00
da €. 40.001,00 a €. 50.000,00	€ 8.000,00
oltre a €. 50.000,00	€ 10.329,00



7. Per abusi edilizi riconducibili al comma 3 dell'articolo 37 del D.P.R. 380/2001, qualora la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio non esprima il parere di competenza nei termini previsti per legge, si ordina la restituzione in pristino o irroga la sanzione pecuniaria pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile di cui al successivo punto 8 e comunque in misura non inferiore a € 1.032,00.
8. L'aumento del valore venale (AV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è quantificato in base al valore venale dell'immobile riferito al momento di erogazione della sanzione amministrativa, in relazione alla tipologia delle opere abusive eseguite.  
La quantificazione dell'aumento del valore venale ai fini dell'erogazione della sanzione sarà proposta dal Richiedente, nell'ambito del procedimento di sanatoria edilizia, sulla base di una Perizia di stima asseverata a firma di tecnico abilitato alla professione e sottoscritta dal soggetto Richiedente, redatta in applicazione dei criteri e modalità di calcolo di cui al presente comma.  
Nel caso in cui il Servizio competente non trovasse congruo il valore proposto oppure nei casi complessi e/o nei casi in cui sia inapplicabile la modalità di calcolo successivamente indicata, ancora, su istanza del Richiedente, si richiederà la valutazione all'Agenzia delle Entrate, con addebito dei costi di istruttoria a carico del richiedente.

**8.1 L'aumento di valore venale (AV) dell'immobile** conseguente alla realizzazione delle opere abusive, su cui viene calcolata la sanzione, è determinato dal prodotto del Valore Medio (VM), scelto tra il maggiore dei valori tra quello stabilito dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) riferito alla tipologia di immobile ed allo stato post operam e quello contenuto nel documento redatto dal Comune di Silea denominato "Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio Comunale suddivisi per destinazione urbanistica", moltiplicato per la Superficie Convenzionale (SC) realizzata in difformità, con i criteri di valutazione di seguito riportati, secondo la seguente formula:

$$AV = VM \times SC$$

dove:

VM = valore medio per zona e tipologia;

SC = superficie convenzionale realizzata in difformità.

**8.2 La superficie convenzionale (SC)** è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, determinata in analogia con quanto previsto dall'articolo 13 della Legge 392/1978 sull'equo canone, ma valida anche per gli immobili non adibiti ad uso abitazione, procedendo come segue:

**i. sommando i seguenti elementi:**

- a) l'intera superficie dell'unità immobiliare interessata dagli abusi (superfici utili ed accessorie al netto dei muri perimetrali e di quelli interni);
- b) il 50 per cento della superficie delle autorimesse singole e dei locali di servizio;
- c) il 20 per cento della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune;
- d) il 25 per cento della superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte ed altri accessori simili;
- e) il 15 per cento della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo;
- f) il 10 per cento della superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare.

**ii. detraendo i seguenti elementi:**

- a) il 30 per cento dalla superficie dei vani con altezza utile inferiore a metri 1.70.

**iii. applicando alla superficie di cui alla lettera a) i seguenti coefficienti**

- a) 1,00 per l'unità immobiliare di superficie superiore a metri quadrati 70;
- b) 1,10 per l'unità immobiliare di superficie compresa fra metri quadrati 46 e metri quadrati 70;
- c) 1,20 per l'unità immobiliare inferiore a metri quadrati 46.

**iv. applicando i seguenti fattori di riduzione, valutando le tipologie di intervento per analogia agli interventi riferibili alle rispettive superfici:**

- a) nuova realizzazione di volumi o superfici: 10%;
- b) ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e ricostruzione: 40%;
- c) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, anche di volumi secondari, facenti parte



di un medesimo organismo edilizio, con loro ricostruzione nella stessa quantità, o in quantità inferiore: 60%;

d) cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari o parte di essa con o senza opere: 70%;

e) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche: 80%;

f) restauro e risanamento conservativo: 90%;

g) gli interventi di manutenzione straordinaria qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti, e gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo con modifiche ai parametri edilizi urbanistici di progetti approvati: 95%;

h) gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo senza modifiche ai parametri edilizi urbanistici di progetti approvati: 98%

Laddove le opere abusive non abbiano determinato un aumento di superficie convenzionale, ma un'opera comunque quantificabile in termini di volume, la superficie di cui al punto l. a) sarà assunta come segue:

a) nel caso l'intervento determini il ricavo di locali accessori od utili, quando gli spazi interessati prima dell'intervento abusivo non avevano caratteristiche di locale, o passaggio da locale accessorio a utile, il calcolo della superficie è determinato secondo il fattore di conversione ex L.n.47/85 (volume x 3/5).

b) Nel caso l'aumento di volume abusivo non determini un cambiamento delle caratteristiche del locale (soffitta che rimane tale, senza creazione di alcun locale, oppure locale accessorio, od utile, che rimane tale), il calcolo della superficie è determinato dividendo il volume per l'altezza virtuale di 2,70 metri (volume / 2,70).

9. Il costo di produzione di cui agli articoli 33 comma 2 e 34 comma 2 del DPR 380/2001 è determinato moltiplicando il costo unitario di produzione per la superficie convenzionale determinata in base al precedente punto 8.2. (elementi e coefficienti I., II, III.).

Il costo unitario di produzione è pari al costo base di produzione moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nell'articolo 15 della Legge 392/1978.

Il costo base di produzione di cui all'art. 12 della Legge 392/1978 è pari al costo base di produzione di cui alla DGR n. 795 del 07/05/2012 aggiornato in base alla percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, ed è riferito al momento di erogazione della sanzione amministrativa.

Laddove le opere abusive non abbiano determinato un aumento di superficie convenzionale, ma un'opera comunque quantificabile in termini di volume, il criterio di cui al punto 9.1.3 si applica anche per la determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.P.R. n.380/2001 agli articoli 33 comma 2 e 34 comma 2.

10. In presenza di più abusi riferibili a diverse epoche o fattispecie, la sanzione è determinata dalla somma delle sanzioni previste per ciascun abuso.
11. La sanzione è irrogata con provvedimento del responsabile ed è versata in unica soluzione.
12. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino o integrino quanto sopra definito costituiscono automatica modifica o integrazione.



## ALLEGATO M: QUADRO DELLE COMPATIBILITÀ TRA ATTIVITÀ ECONOMICHE E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI<sup>41</sup>

	ATTIVITA' ECONOMICHE	Natura dell'attività economica	Destinazione d'uso CONFORME	Destinazione d'uso COMPATIBILE
<b>A</b>	<b>PUBBLICI ESERCIZI E SOMMINISTRAZIONE</b>			
A.1	RISTORANTI, PIZZERIE	somministrazione alimenti e bevande	commerciale	
A.2	BAR, BIRRERIE, PUB	somministrazione alimenti e bevande	commerciale	
A.3	DISCOTECHES	pubblico spettacolo (prevalente su somministrazione)	commerciale	
A.4	CINEMA e TEATRI	pubblico spettacolo	commerciale	
A.5	AUDITORIUM, SALE POLIFUNZIONALI, CINEMA, TEATRI, SALE DA BALLO O CONCERTI	strutture indipendenti	Sala polifunzionale per eventi culturali, convegni, conferenze, mostre, eventi musicali e teatrali; locali soggetti a verifiche sicurezza	servizi commerciale direzionale
		pertinenziali		come l'attività principale
A.6	SALE CONFERENZE, CONVEGNI, CONGRESSI	Sale per eventi culturali, convegni, conferenze, mostre	servizi commerciale direzionale	
A.7	IMPIANTI SPORTIVI	pubblici	attività soggette a verifiche sicurezza	servizi
		privati		direzionale
A.8	SALE GIOCO	pubblico esercizio; locali adibiti all'installazione di apparecchi e congegni per il gioco lecito	commerciale	
A.9	SALE SCOMMESSE	pubblico esercizio; attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le sale da gioco.	commerciale	
A.10	AGRITURISMO (SOMMINISTRAZIONE)	agriturismo connesso ad attività agricola	agricola	residenza agricola
<b>B</b>	<b>PRODUZIONE ALIMENTI</b>			
B.1	PASTICCERIE (no negozio di pasticceria o bar...)	laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	artigianale	commerciale / artigianale al servizio della residenza
B.2	PANIFICI (no negozio di pane...)	laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	artigianale	commerciale / artigianale al servizio della residenza
B.3	GASTRONOMIE (no negozio di alimentari...)	laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	artigianale	commerciale / artigianale al servizio della residenza

<sup>41</sup> Allegato introdotto dall'aggiornamento del REC 2026



B PRODUZIONE ALIMENTI					
B.4	PIZZERIE AL TAGLIO O DA ASPORTO, KEBAB, CREPERIE, ecc.		laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	artigianale	commerciale / artigianale al servizio della residenza
B.5	GELATERIE, YOGURTERIE, ecc.		laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	artigianale	commerciale / artigianale al servizio della residenza
B.6	LABORATORI ALIMENTARI		laboratori di produzione e vendita di propri prodotti; attività artigianale/produzione alimenti	industriale artigianale	
B.7	MENSE	strutture private	locali di preparazione e somministrazione pasti; attività artigianale/produzione alimenti	commerciale	come l'attività principale
		se pertinenziali			
B.8	CENTRI COTTURA		locali di preparazione pasti; attività artigianale/produzione alimenti	industriale artigianale	

C STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE					
C.1	ALBERGHI o HOTEL		attività ricettiva alberghiera	ricettiva	
C.2	VILLAGGI ALBERGO		attività ricettiva alberghiera	ricettiva	
C.3	RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE		attività ricettiva alberghiera	ricettiva	
C.4	ALBERGHI DIFFUSI		attività ricettiva alberghiera	ricettiva	

D STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO, COMPLEMENTARI ED ALTRE ATTIVITA' RICETTIVE					
D.1	STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO (CAMPEGGI E VILLAGGI)		attività ricettiva svolta in villaggi turistici e campeggi	ricettiva	
D.1.1	CASE SULL'ALBERO		attività ricettiva svolta in ambiti definiti dal P.I. ai sensi della DGR nr. 128 del 07 febbraio 2018	ricettiva	
D.2	ALLOGGI TURISTICI		attività ricettiva complementare	ricettiva	
D.3	CASE PER VACANZE		attività ricettiva complementare	ricettiva	
D.4	UNITA' ABITATIVE AMMOBILIATE AD USO TURISTICO		attività ricettiva complementare	ricettiva	



D	STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO, COMPLEMENTARI ED ALTRE ATTIVITA' RICETTIVE			
D.5	BED & BREAKFAST	attività ricettiva complementare	residenziale	
D.6	CASE PER VILLEGGIATURA ALLOGGI PER LOCAZIONI TURISTICHE	attività ricettiva di cui all'art. 27-bis L.R. 11/2013	residenziale	
D.7	AGRITURISMO (ALLOGGIO)	attività ricettiva connessa ad attività agricola principale	agricola	residenza agricola

E	ACCONCIATORI, ESTETISTE E BARBIERI			
E.1	BARBIERI	acconciatori, estetiste - servizi alla persona	artigianale	comm./ direzionale
E.2	ACCONCIATORI	acconciatori, estetiste - servizi alla persona	artigianale	comm./ direzionale
E.3	ESTETISTE E SOLARIUM	acconciatori, estetiste - servizi alla persona	artigianale	comm./ direzionale
E.4	TATUAGGI E PIERCING	attività assimilata ad attività di estetista - servizi alla persona	artigianale	comm./ direzionale

F	COMMERCIO				
F.1	ESERCIZI DI VICINATO		attività commerciale svolta in esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq	commerciale	
F.2	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	fino a 1500 mq di vendita	attività commerciale svolta in esercizi o centri commerciali con superficie di vendita oltre 250 mq e fino a 1500 mq	commerciale	
		oltre 1500 mq di vendita	attività commerciale svolta in esercizi o centri commerciali con superficie di vendita oltre 1500 mq e fino a 2500 mq	commerciale	
F.3	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA		attività commerciale svolta in esercizi, centri commerciali o parchi con superficie di vendita oltre 2500 mq	commerciale	
F.4	OUTLET		attività commerciale svolta in locali dedicati per la vendita effettuata direttamente o indirettamente dalle imprese produttrici	commerciale	
F.5	NEGOZI DESTINATI A DISTRIBUTORI AUTOMATICI		attività commerciale	commerciale	
F.6	VENDITA A MEZZO INTERNET (eCOMMERCE)	sede	attività commerciale svolta mediante sito internet proprio o collettivo	direzionale	Commerciale residenziale(*) industriale/artigianale (**)
		deposito / magazzino		commerciale	



F COMMERCIO					
F.7	VENDITA AL DOMICILIO DEL CONSUMATORE	sede	attività commerciale svolta presso il domicilio del consumatore	direzionale	commerciale residenziale(*) industriale/artigianale(**)
		deposito / magazzino		commerciale	
F.7.1	CO-WORKING	sede	servizi integrati di supporto per le funzioni d'ufficio	direzionale	
F.8	VENDITA PER CORRISPONDENZA	sede	attività commerciale svolta mediante cataloghi	direzionale	residenziale (*)
		deposito / magazzino		commerciale	
F.9	AGRICOLTORI CON LOCALI DI VENDITA		attività di vendita dei propri prodotti esercitata da imprenditore agricolo in locali dedicati	agricola	qualsiasi destinazione
F.10	SPACCI INTERNI		vendita di prodotti riservata a soci o dipendenti		come l'attività principale
F.11	SPACCI AZIENDALI APERTI AL PUBBLICO (FACTORY OUTLET)		esposizione e/o vendita esclusivamente di propri prodotti in locali aperti al pubblico	industriale / artigianale	commerciale
F.12	EDICOLE		punti vendita di quotidiani e periodici; attività commerciale	commerciale	
F.13	COMMERCIO ITINERANTE	sede e/o rimessa	attività di commercio su aree pubbliche con posteggio o itinerante	direzionale	residenziale (*)
		deposito / magazzino		commerciale	
F.14	DISTRIBUTORI DI CARBURANTE STRADALI		commercio carburanti	commerciale	
F.15	DISTRIBUTORI DI CARBURANTE PRIVATI		carburanti (L.R. 23/2003)	N.B. non è una attività	come l'attività principale

(\*) l'utilizzo dell'abitazione del titolare come sede è consentito solo alle ditte individuali nel caso di uso promiscuo dei locali, con prevalenza di utilizzo residenziale.

(\*\*) Se l'attività è esercitata da imprese produttive nei locali di produzione, vale quanto previsto per l'uso promiscuo dei locali

Per USO PROMISCUO dei locali appartenenti ad un'unica unità locale ed effettuato dal medesimo soggetto, si intende un utilizzo parziale e non prevalente (inferiore al 50% della superficie utile) diverso dalla destinazione d'uso legittimata, ed è ammissibile qualora il nuovo diverso e parziale utilizzo sia compatibile con le previsioni urbanistiche della zona (o sottozona), ovvero se la diversa destinazione è prevista tra quelle ammesse per la sottozona.

G SERVIZI E LICENZE DI POLIZIA AMMINISTRATIVA					
G.1	AGENZIE D'AFFARI	intermediazione di servizi	Attività di intermediazione nella vendita di servizi; imprese che assumono professionalmente e con finalità di lucro attività di intermediazione: agenzia pubblicitaria, intermediazione bancaria, finanziaria e assicurativa, agenzia teatrale, disbrigo pratiche amministrative, spedizione e trasporti, informazioni a scopo divulgativo	direzionale	commerciale



<b>G SERVIZI E LICENZE DI POLIZIA AMMINISTRATIVA</b>					
		<b>intermediazione di beni</b>	Attività di intermediazione nella vendita di beni; imprese che assumono professionalmente e con finalità di lucro: - attività di vendita su procura di autoveicoli usati - di intermediazione nella vendita di oggetti usati - di esposizione, mostre e fiere campionarie	<b>commerciale</b>	
G.2	<b>AGENZIE IMMOBILIARI - VIAGGIO - PUBBLICITA' - AUTOSCUOLA</b>			<b>direzionale</b>	<b>commerciale</b>
G.3	<b>PHONE CENTER E INTERNET POINT</b>		locali adibiti a servizi di telefonia pubblica o a postazioni di accesso ad internet		<b>commerciale</b>
G.4	<b>CO-WORKING</b>			<b>direzionale</b>	
G.5	<b>VENDITA COSE ANTICHE ED USATE</b>		Attività commerciale di rivendita cose usate	<b>commerciale</b>	
G.6	<b>NOLEGGIO AUTO CON CONDUCENTE</b>	<b>ditta individuale con un solo mezzo</b>	servizi di noleggio	<b>commerciale</b>	<b>direzionale / artigianale / residenziale</b>
		<b>ogni altra organizzazione aziendale</b>		<b>commerciale</b>	<b>direzionale / artigianale</b>
G.7	<b>NOLEGGIO AUTO SENZA CONDUCENTE</b>		attività commerciale	<b>commerciale</b>	<b>direzionale / artigianale</b>
G.8	<b>NOLEGGIO AUTOBUS CON CONDUCENTE</b>		servizi di noleggio autobus	<b>commerciale</b>	<b>direzionale / artigianale</b>
G.9	<b>SERVIZI DI SPEDIZIONE E TRASPORTO MERCI PER CONTO TERZI</b>	<b>ufficio di recapito</b>	attività di recapito e spedizione di merci	<b>commerciale</b>	<b>direzionale</b>
		<b>magazzini e logistica</b>		<b>artigianale</b>	
G.10	<b>MAGAZZINAGGIO E CUSTODIA MERCI PER CONTO TERZI</b>		attività di custodia di merci per conto terzi	<b>artigianale</b>	<b>commerciale</b>
G.11	<b>PARCHEGGI (SERVIZIO PUBBLICO O CONVENZIONATO)</b>		servizio di parcheggio o rimessaggio occasionale di veicoli per tempi brevi o prolungati soggetto a tariffa	<b>servizi</b>	
G.12	<b>RIMESSAGGIO VEICOLI (SERVIZIO COMMERCIALE)</b>		servizio di custodia veicoli breve o per tempi prolungati; attività commerciale a prezzo liberamente determinato	<b>commerciale</b>	
G.13	<b>RIMESSE DI NOLEGGIO AUTO O AUTOBUS CON CONDUCENTE, RIMESSE PER MEZZO TRASPORTO FUNEBRE</b>		servizio di custodia veicoli breve o per tempi prolungati; attività commerciale a prezzo liberamente determinato	<b>commerciale</b>	<b>artigianale</b>

<b>H ALTRE ATTIVITA' VARIE</b>					
H.1	<b>TINTOLAVANDERIE (LAVANDERIA, PULITURA A SECCO E AD UMIDO, TINTORIA, SMACCHIATURA, STIRERIA, FOLLATURA E TRATTAMENTI AFFINI)</b>	<b>laboratorio con o senza recapito</b>	attività di lavanderia	<b>commerciale artigianale</b>	
		<b>solo recapito</b>		<b>commerciale artigianale</b>	<b>direzionale</b>
H.2	<b>LAVANDERIE A GETTONE</b>		attività di lavanderia automatica, senza presenza di personale	<b>commerciale</b>	<b>artigianale</b>



H ALTRE ATTIVITA' VARIE					
H.3	ARTIGIANATO DI SERVIZIO		attività artigianali al servizio della residenza, quali calzolari, sartorie, riparazioni biciclette, riparazione e manutenzione di beni in genere	artigianale	commerciale
H.4	ALLEVAMENTO ANIMALI		attività agricola di allevamento	agricola	
H.5	CUSTODIA ANIMALI		Servizi di custodia anche notturna di animali d'affezione (igiene veterinaria D.P.R. 320/1954)	agricola	
H.6	TOELETTATURA ANIMALI DOG SITTING		servizi di accudimento e pulizia di animali d'affezione	artigianale	commerciale
H.7	STUDI MEDICI o PROFESSIONALI	unità immobiliari dedicate	attività professionale	direzionale	
		uso complementare di locali	attività professionale svolta nei locali di <u>residenza</u> di chi esercita	Residenziale (utilizzo di uno o più vani all'interno dell'abitazione dove la normativa specifica lo consenta)	
H.8	AMBULATORI, POLIAMBULATORI, STUDI ODONTOIATRICI		strutture sanitarie	direzionale	
H.9	ATTIVITA' FUNEBRE	sede commerciale	Attività elencate all'art. 5, comma 1, della L.R. 18/2010	commerciale	direzionale / artigianale
		rimessa		commerciale	direzionale / artigianale
H.10	STRUTTURE SOCIALI (ASILI NIDO, ECC.)		strutture sociali adibite a servizi per la prima infanzia	direzionale	
H.11	LUDOTECHE	unità immobiliari. dedicate	locali adibiti ad attività di ludoteca in modo esclusivo o principale (strutture sociali LR 22/02)	direzionale	commerciale
		pertinenziali	ludoteche inserite in altre strutture (scuole, strutture socio sanitarie)		come l'attività principale
H.12	LABORATORI ODONTOTECNICI		locali adibiti a laboratorio	produttivo	direzionale
H.13	DEPOSITI MERCI (MAGAZZINI O PIAZZALI)		unità di pertinenza di attività economica		come l'attività principale
H.14	AUTOLAVAGGIO	pertinenziale	attività di autolavaggio connessa ad altra attività principale (distributore carburante , ecc.)		come l'attività principale
		attività principale	attività di autolavaggio esercitata in modo esclusivo o principale	commerciale	artigianale
H.15	FARMACIE		farmacie	commerciale	
H.16	PALESTRE PRIVATE, SCUOLE DI BALLO		attività di palestra, ginniche, sportive, scuole di danza e ballo	commerciale direzionale	artigianale
H.17	CIRCOLI PRIVATI: ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE ISCRITTE NELL'ELENCO NAZIONALE (ART.7 L.383/2000) O REGIONALE (LR 27/2001 ART. 43)		(se presente) somministrazione di alimenti e bevande in circoli privati		qualsiasi destinazione (escluso residenziale se con somministrazione)
H.18	CIRCOLI PRIVATI: ASSOCIAZIONI NON	senza somministrazione	esercizio delle attività previste dallo statuto	direzionale	



TE

H	ALTRE ATTIVITA' VARIE				
	ISCRITTE NELL'ELENCO NAZIONALE O REGIONALE DELLE ASS. DI PROMOZIONE SOCIALE	con somministrazione	somministrazione di alimenti e bevande in circoli privati	commerciale	
H.19	STUDIO REGISTRAZIONI MUSICALI	produzione		commerciale artigianale direzionale	
H.21	COMMERCIO ALL'INGROSSO SENZA DEPOSITO E DI COMMERCIO ELETTRONICO SENZA DEPOSITO			commerciale	Residenziale (solo se è la sede legale della ditta)

## ALLEGATO N: INDICATORE ECOSISTEMICO<sup>42</sup>

### A. MODALITA' DI CALCOLO

1. Le modalità di calcolo dell'**Indicatore Ecosistemico (IE)**, sono le seguenti, articolate in due fasi:
  - **Calcolo separato dei due indicatori elementari (RIE e CO<sub>2</sub>);**
  - **Elaborazione dell'Indicatore Ecosistemico (IE)**, attraverso un algoritmo di integrazione ponderata, che consente di esprimere in forma unitaria e confrontabile la qualità ecosistemica complessiva dell'intervento.

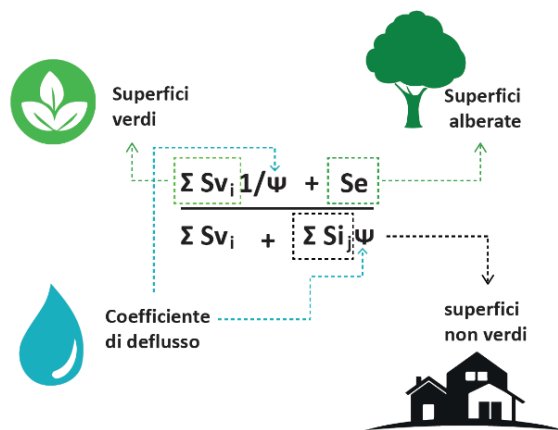
#### Calcolo separato indicatori RIE e CO<sub>2</sub>

##### INDICATORE RIE

Costituiscono elemento essenziale nella determinazione del valore R.I.E (Riduzione impatto edilizio):

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

L'**indicatore di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)** è definito dal seguente algoritmo:



Dove:

- Sv<sub>i</sub>** **i-esima superficie esterna trattata a verde**  
sommatoria di tutte le superfici a verde ognuna moltiplicata per il relativo coefficiente di deflusso di cui alla seguente lettera F Tab.1.
- Sj<sub>j</sub>** **j-esima superficie esterna non trattata a verde**  
sommatoria di tutte le superfici non trattate a verde ognuna moltiplicata per il relativo coefficiente di deflusso di cui alla seguente lettera F tab.2
- Se** **superfici equivalenti alberature e siepi**  
valore indicato nella tabella di cui alla seguente Lettera F tab.3 , in funzione del numero e delle altezze delle alberature
- ψ** **coefficiente di deflusso**  
percentuale di acqua che defluisce da un sistema rispetto a quella in input, in un tempo definito e in condizioni critiche per intensità di pioggia e saturazione del sistema (fonte ISPRA). Il è valore indicato nelle tabelle di cui alla seguente lettera F tab1,2 e nella scheda di calcolo;

Si precisa che:

<sup>42</sup> Allegato introdotto dall'aggiornamento del REC 2026

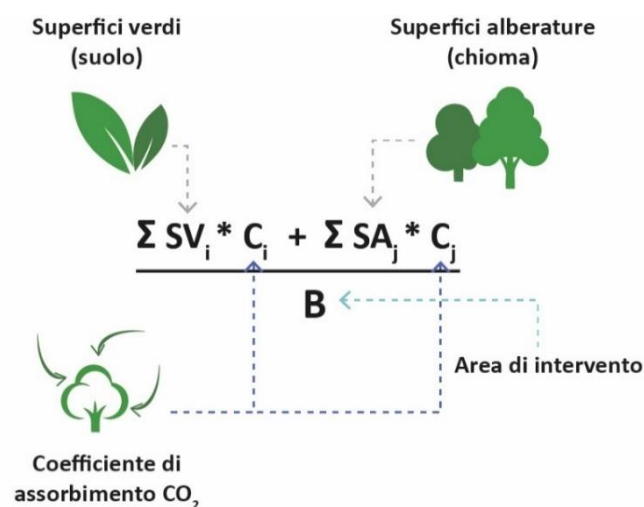
- Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento.
- Nel caso di aggregati di edifici il calcolo del RIE si estende all'area interessata dall'intervento.

### INDICATORE ASSORBIMENTO ANIDRIDE CARBONICA (CO<sub>2</sub>)

Costituiscono elemento essenziale nella determinazione del valore Assorbimento Co<sub>2</sub> .:

- l'estensione delle superfici trattate a verde;
- le superfici delle chiome delle alberature;
- la piantumazione e l'inverdimento pensile.

L'indicatore di Assorbimento CO<sub>2</sub> (CO<sub>2</sub>), è definito dal seguente algoritmo:



Dove:

**SV<sub>i</sub>** **i-esima superficie esterna trattata a verde**

sommatoria di tutte le superfici a verde espresse in ettari (ognuna moltiplicata per il relativo coefficiente di assorbimento) di cui alla seguente lettera G tab.4

**SA<sub>j</sub>** **j-esima superficie alberata**

sommatoria di tutte le superfici espresse in ettari e riferite alle chiome delle alberature (ognuna moltiplicata per il relativo coefficiente di assorbimento). La stima della superficie di chioma è stimabile dal numero e dalle altezze delle alberature, così come riportato nella tabella di seguito e nella scheda di calcolo di cui alla seguente lettera G tab.5

**B** **Area di intervento**

Superficie dell'intera area di intervento su cui calcolare l'indicatore.

**C** **coefficiente di assorbimento**

numero di tonnellate di CO<sub>2</sub> assorbite all'anno per ettaro di superficie;

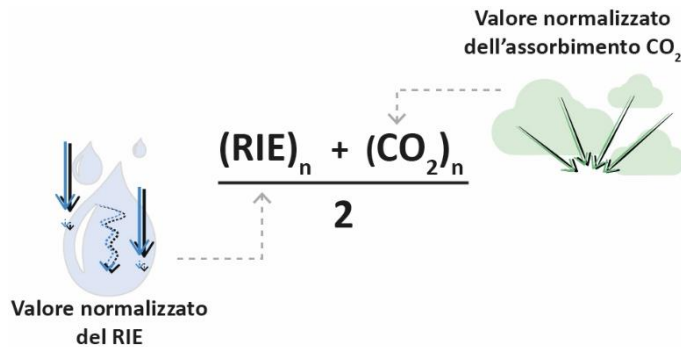
Si precisa che:

- Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento. Nel caso di aggregati di edifici il calcolo della CO<sub>2</sub> si estende all'area interessata dall'intervento.
- Si precisa che nel calcolo delle superfici Sv si deve considerare anche l'area sotto alla chioma delle alberature SA. In questo caso, quindi, l'area collegata alla presenza di elementi arborei verrà moltiplicata sia per il coefficiente (Cj) relativo al sequestro di CO<sub>2</sub> riferito alla chioma, che per il coefficiente di

stoccaggio (Ci) riferito al suolo su cui insiste.

### Elaborazione Indice ecosistemico (IE)

L'indicatore Ecosistemico (IE), è definito dal seguente algoritmo:



Dove:

**(RIE)<sub>n</sub>** Valore normalizzato del RIE

Tale valore si calcola applicando la seguente formula:

$$(RIE)_n = (x - x_{\min}) * 100 / (x_{\max} - x_{\min})$$

Dove:

x è il valore del RIE non normalizzato (di cui alla lettera A).

x<sub>min</sub> è il valore più basso nel set di dati di questa funzionalità (in questo caso 0/zero).

x<sub>max</sub> è il valore più alto nel set di dati di questa funzionalità (in questo caso 11).

---

**(CO<sub>2</sub>)<sub>n</sub>** Valore normalizzato dell'assorbimento di CO<sub>2</sub>

Tale valore si calcola applicando la seguente formula:

$$(CO_2)_n = (x - x_{\min}) * 100 / (x_{\max} - x_{\min})$$

Dove:

x è il valore della CO<sub>2</sub> non normalizzato (di cui alla lettera A).

x<sub>min</sub> è il valore più basso nel set di dati di questa funzionalità (in questo caso 0/zero).

x<sub>max</sub> è il valore più alto nel set di dati di questa funzionalità (in questo caso 26,48).

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



## B. SCHEDA DI VALUTAZIONE ECOSISTEMICA

2. L'elaborazione dell'Indicatore Ecosistemico avviene in sede di presentazione del titolo edilizio ed è documentata mediante i seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante della documentazione progettuale:

- a. **Scheda di Valutazione Ecosistemica**, riportante il valore dell'Indicatore Ecosistemico (IE) di progetto. La scheda è redatta mediante lo *Strumento digitale di supporto alla valutazione ecosistemica* messo a disposizione dall'Amministrazione comunale e reperibile sul sito web istituzionale, in formato editabile (foglio elettronico Excel). La documentazione da allegare alla pratica edilizia è costituita dalla stampa del report finale generato dal foglio di calcolo, contenente il valore dell'Indicatore Ecosistemico risultante e l'indicazione dell'Indicatore ecosistemico dell'Isolato di appartenenza di cui al seguente comma 3.
- b. **Elaborato grafico esplicativo**, consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200, recante:
  - l'indicazione analitica delle superfici, con distinzione in relazione al coefficiente di deflusso attribuito e alla tipologia dei materiali impiegati;
  - la dettagliata individuazione degli elementi vegetali proposti, con indicazione del raggio della chioma a maturità e dell'area di pertinenza;
  - ogni ulteriore elemento utile alla verifica della coerenza tra i dati inseriti nello strumento digitale e le soluzioni progettuali rappresentate.

La documentazione ha finalità ricognitiva e illustrativa delle scelte progettuali sotto il profilo ecosistemico e non assume valore asseverativo né condizionante ai fini dell'efficacia del titolo edilizio.

3. **La seguente Tabella A riporta gli Indicatori Ecosistemici attribuiti alle diverse tipologie di isolato**, determinati sulla base della media dei valori calcolati per ciascun isolato appartenente alla medesima categoria, come risultanti dal Repertorio degli Isolati di cui all'Allegato O al presente Regolamento Edilizio Comunale.

Tali valori costituiscono parametri tecnici di riferimento, utili ai fini del confronto comparativo e della valutazione qualitativa degli interventi sotto il profilo ecosistemico, nonché per l'inquadramento prestazionale del progetto rispetto al contesto territoriale di appartenenza.

**TAB. A - INDICATORE ECOSISTEMICO OBIETTIVO**

Tipo Isolato ( vedi allegato O "Repertorio Isolati"		I.E.O Indice ecosistemico obiettivo
<b>A</b>	ISOLE AGRICOLE	<b>&gt;= 50,55</b>
<b>TP</b>	TESSUTO PERIURBANO	<b>&gt;= 53,87</b>
<b>VP</b>	VILLE VENETE	<b>&gt;= 68,17</b>
<b>TS</b>	TESSUTI SPECIALISTICI	<b>&gt;= 48,00</b>
<b>CR</b>	COMPLESSI RESIDENZIALI	<b>&gt;= 35,14</b>
<b>TD</b>	TESSUTO URBANO DISCONTINUO MEDIO	<b>&gt;= 41,42</b>
<b>TM</b>	TESSUTO URBANO DISCONTINUO DENSO	<b>&gt;= 33,30</b>
<b>AI</b>	AREE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI	<b>&gt;= 24,55</b>

4. Attribuzione dell'Indicatore Ecosistemico dell'Isolato in casi particolari:

- a) Per le aree con capacità edificatoria a destinazione residenziale che ricadano entro isolati classificati come "AI – Aree destinate ad attività industriali" si assume come Indicatore Ecosistemico il valore definito per l'isolato tipo "TD – Tessuto urbano discontinuo denso".



- b) Per le aree a destinazione industriale, commerciale o direzionale che non risultano comprese entro isolati classificati come AI nel Repertorio Isolati, si assume come Indicatore Ecosistemico il valore riportato nella seguente tabella B calcolato come media tra quello previsto per l'isolato "AI – Aree destinate ad attività industriali", e quello della tipologia di isolato in cui l'area è collocata,

Tipo Isolato dove è collocata l'area industriale		I.E.O Indice ecosistemico obiettivo
A	ISOLE AGRICOLE	<b>&gt;= 37,55</b>
TP	TESSUTO PERIURBANO	<b>&gt;= 39,21</b>
VP	VILLE VENETE	<b>&gt;= 46,36</b>
TS	TESSUTI SPECIALISTICI	<b>&gt;= 36,27</b>
CR	COMPLESSI RESIDENZIALI	<b>&gt;= 29,85</b>
TD	TESSUTO URBANO DISCONTINUO MEDIO	<b>&gt;= 32,98</b>
TM	TESSUTO URBANO DISCONTINUO DENSO	<b>&gt;= 28,93</b>
AI	AREE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI	<b>&gt;= 24,55</b>

- c) Nel caso in cui l'area di intervento ricada entro 2 o più tipologie di isolati, l'I.E. andrà calcolato in base alla media ponderata dei differenti indicatori I.E. e le relative porzioni di superfici dell'intervento ricadenti entro ciascun isolato.

### C. VALORI DI RIFERIMENTO PER LE SUPERFICI E I COEFFICIENTI

I valori di riferimento relativi alle superfici e ai rispettivi coefficienti riportati nelle tabelle potranno essere aggiornati come segue:

- con determinazione del Responsabile di Settore, sulla base di ulteriori approfondimenti tecnici o dell'introduzione di innovazioni nei materiali e nelle soluzioni costruttive, formalmente documentate, senza che ciò comporti variante al Regolamento Edilizio;
- su proposta del proponente, mediante richiesta di integrazione di nuove categorie di superfici o aggiornamento dei relativi coefficienti di deflusso, corredata da idonea documentazione tecnica e schede prestazionali dei materiali che ne attestino i valori proposti.

**Tab.1 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE, TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\psi$
N1	Superfici a verde su suolo profondo, prati, orti, superfici boscate ed agricole		0.10
N2	Corsi d'acqua in alveo naturale		0.10
N3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale		0.10
N4	Incolto, sterrato, superfici naturali degradate		0.20
N5	Pavimentazione in lastre posate in opera incerta con fuga inerbita	Percentuale di superficie inerbita >40% del totale Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s 100 – 10-5	0.40



<b>Tab.1 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE, TRATTATE A VERDE</b>				
<b>N</b>	<b>Categoria di superficie</b>	<b>Norme di riferimento, valori limite o indicazioni</b>	<b><math>\psi</math></b>	
		Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s < 10-5	<b>1.00</b>
<b>N6</b>	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato		Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s 100 – 10-5	<b>0.30</b>
			Con coefficiente di permeabilità del sistema kf in m/s < 10-5	<b>1.00</b>
<b>N7</b>	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di sub- strato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	Percentuale di superficie inerbita	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s 100 – 10-5	<b>0.40</b>
		Percentuale di superficie inerbita < 40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s 100 – 10-5	Valore da determinare analiticament e
		Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s < 10-5	<b>1.00</b>
<b>N8</b>	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	<b>0.60</b>
			Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	<b>1.00</b>
<b>N9</b>	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $10 < s \leq 15$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	<b>0.45</b>
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	<b>1.00</b>
<b>N10</b>	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $15 < s \leq 25$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	<b>0.35</b>
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	<b>1.00</b>
<b>N11</b>	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $25 < s \leq 35$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'es- ecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	<b>0.25</b>
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	<b>1.00</b>



**Tab.1 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE, TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	ψ
N12	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $35 < s \leq 50$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.20
		Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N13	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $> 50$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.10
		Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N14	Copertura a verde pensile di volumi interrati con uso di terreno naturale spessore medio $s > 50$ cm (con strato filtrante e strato drenante a norma UNI 11235)	Realizzato con terreno naturale con caratteristiche NON rispondenti a quanto previsto nella normativa UNI 11235, ma con la certificazione delle seguenti prestazioni. A) Permeabilità a carico costante $\geq 0,3$ mm/min. Misurazione: Velocità di infiltrazione con metodo DIN 18035 oppure Conducibilità idraulica a carico costante ASTM F 1815 06 B) Contenuto in particelle di diametro inferiore a 0,05 mm $< 60\%$ Misurazione: Granulometria per setacciatura ad umido e sedimentazione (pipetta) – DM 13/09/1999 metodo II.5 oppure Metodo UNI EN 15428 (setacciatura) C) Contenuto in sostanza organica (C organico * 1,724) $> 1,5\%$ Misurazione: Carbonio organico totale con analizzatore elementare, metodo VII.1 – DM 13/09/99 oppure Carbonio organico (TOC) metodo VII.2 - DM 13/09/99 oppure Carbonio organico metodo VII.3 – DM 13/09/99 D) valore pH compreso tra 5,5 e 8,5. Misurazione: Con metodo per matrici terrose (DM 13/09/1999 metodo III.1)	0.35
		Sistema a tre strati ma con caratteristiche del terreno difformi a	Non idoneo



**Tab.1 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE, TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\psi$
		quanto sopra previsto	
		Sistema monostrato	Non idoneo <b>1.00</b>
<b>N15</b>	Copertura a verde pensile sufalda inclinata con spessore totale del substrato medio $s < 8$ cm con inclinazione $> 15^\circ$	Tutte le soluzioni	Non idoneo. Coefficiente $\Psi$ applicato pari a 1,0 <b>1.00</b>
<b>N16</b>	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm con inclinazione $> 15^\circ$	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde". <b>0.65</b>
			Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 <b>1.00</b>
<b>N17</b>	Copertura a verde pensile sufalda inclinata con spessore totale del substrato medio $10 < s \leq 15$ cm con inclinazione $> 15^\circ$	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde". <b>0.50</b>
			Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 <b>1.00</b>
<b>N18</b>	Con spessori $> 15$ cm	Tutte le soluzioni	Non idoneo. Coefficiente $\Psi$ applicato pari a 1,0 <b>1.00</b>

**Tab.2 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE NON TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Specifiche	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\psi$
				<b>0.95</b>
<b>D1</b>	Coperture metalliche inclinazione $> 3^\circ$		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare <b>0.90</b>
<b>D2</b>	Coperture metalliche inclinazione $< 3^\circ$		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare <b>0.90</b>
<b>D3</b>	Coperture continue con zavoratura in ghiaia			<b>0.70</b>



Tab.2 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE NON TRATTATE A VERDE

N	Categoria di superficie	Specifiche	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	$\psi$
			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				<b>0.80</b>
D4	Coperture continue co pavimentazione galleggiante		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				<b>0.90</b>
D5	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati ) Con inclinazione > 3°		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				<b>0.85</b>
D6	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) Con inclinazione < 3°		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				<b>0.90</b>
D7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o sim.)		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				<b>0.90</b>
D8	Pavimentazioni in asfalto o cls		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
				Valore da determinare analiticamente e documentare
D9	Asfalto drenante			
			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	<b>0.50</b>
D10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	<b>1.00</b>



**Tab.2 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE NON TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Specifiche	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	ψ
D11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smollerli)		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D12	Pavimentazioni in cubetti, pietre o lastre a fuga sigillata			0.80
D13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D15	Pavimentazione in ciottoli su sabbia		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.40
			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.35
			Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticament e e documentare
D17	Superfici in ghiaia sciolta		Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.30
			Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticament e e documentare
D18	Sedime ferroviario			0.20



**Tab.2 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE NON TRATTATE A VERDE**

<b>N</b>	<b>Categoria di superficie</b>	<b>Specifiche</b>	<b>Norme di riferimento, valori limite o indicazioni</b>	<b><math>\psi</math></b>
<b>D19</b>	Aeree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o sim.		Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s 100 – 10-5	<b>0.40</b>
			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s < 10-5	<b>1.00</b>
<b>D20</b>	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico		Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s 100 – 10-5	<b>0.60</b>
			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s < 10-5	<b>1.00</b>
<b>D21</b>	Corsi d'acqua in alveo impermeabile			<b>1.00</b>
<b>D22</b>	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile			<b>1.00</b>
			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticament e e documentare
<b>D23</b>	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo permeabile			<b>0.10</b>
			In funzione della permeabilità del sottofondo e quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticament e e documentare
<b>D24</b>	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muri, muretti, plinti, gradinate, scale e altro			<b>0.95</b>
<b>D25</b>	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi			<b>0.95</b>
			Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticament e e documentare



**Tab.2 - SUPERFICI PERMEABILI, IMPERMEABILI O SIGILLATE NON TRATTATE A VERDE**

N	Categoria di superficie	Specifiche	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	ψ
				<b>0.50</b>
<b>D26</b>	Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante		Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

**Tab.3 - ALBERI E SIEPI – CALCOLO SUPERFICI EQUIVALENTI**

N.rif	Classi di grandezza	Norme di riferimento, valori limite	Superficie equivalente
<b>3</b>	III° Sviluppo in altezza a maturità tra 3 e 6 m	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>20</b>
<b>2</b>	II° Sviluppo in altezza a maturità tra 6 e 10 m	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>65</b>
<b>1</b>	I° Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 10 m.	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>115</b>
<b>S1</b>	Siepe lineare con altezza > 1 m	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>5</b>



**Tab.4 - SV - SUPERFICI TRATTATE A VERDE**

<b>N</b>	<b>Categoria di superficie</b>	<b>C tCO2/ha/anno</b>
<b>N1</b>	Giardini, siepi, aree verdi, prati, orti, superfici agricole	<b>1,85</b>
<b>N2</b>	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo	<b>0</b>
<b>N3</b>	Incolto, sterrato, superfici naturali degradate	<b>0</b>
<b>N4</b>	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	<b>0</b>
<b>N5</b>	Area di impianto sportivo con superficie a prato	<b>1,85</b>
<b>N6</b>	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	<b>0</b>
<b>N7</b>	Copertura a verde pensile	<b>1,85</b>

**Tab. 5 - SA – CALCOLO SUPERFICI EQUIVALENTI DELLE ALBERATURE (CHIOMA)**

<b>N.rif</b>	<b>Classi di grandezza</b>	<b>Norme di riferimento, valori limite</b>	<b>Superficie equivalente</b>	<b>C tCO2/ha/anno</b>
<b>3</b>	III° Sviluppo in altezza a maturità tra 3 e 6 m	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>20</b>	<b>24,63</b>
<b>2</b>	II° Sviluppo in altezza a maturità tra 6 e 10 m	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>65</b>	<b>24,63</b>
<b>1</b>	I° Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 10 m.	Le specie da scegliere sono tra quelle indicate nelle N.T.O. del P.I. o nel Regolamento del Verde o, in assenza di indicazioni, tra quelle proposte che dovranno essere autoctone	<b>115</b>	<b>24,63</b>
<b>0</b>	Aree boscate		<b>/</b>	<b>24,63</b>

