



CITTÀ DI SPINEA

Provincia di Venezia

VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, EX PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento delle norme tecniche e regolamentari; variazione degli artt. 20 – 26 – 27 – 28 delle N.T.A. e artt. 3 – 4bis – 14 – 14bis – 14bis – 25 bis – 30 – 38 – 49 – 58 del R.E.C.

Dicembre 2014

RELAZIONE

Progettista: Arch. Fiorenza Dal Zotto

Collaboratori: Dott. Urb. Fabio Favaretto, Geom. Alberto Marangoni,

Dott.ssa Urb. Aurora Pellicetti, Arch. Barbara Marin, Dott. Urb. Chiara Massaro, Diana Biancon, Eleonora Manente, Fabiana Zaffalon, Geom. Federica Bacchin, Geom. Giovanni De Pieri, Luca Spolaor, Arch. Vincenzo Manes.

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 5
ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE E REGOLAMENTARI
VARIAZIONI ARTT. 20 – 26– 27 – 28 DELLE N.T.A. E ARTT. 3 – 4BIS – 25 BIS – 30 –
49 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante all'articolo 20 "Percorsi monumentali, manufatti di archeologia industriale ed edifici storico – testimoniali"

Edificio storico testimoniale n. 74 - Ambito villa del Majno: Si tratta di un intervento di carattere più formale che sostanziale in quanto sistematizza e coordina dei contenuti che già sono presenti dell'attuale quadro normativo, ma la cui lettura non è immediata anche in ragione delle modalità con cui è stata introdotta nell'apparato tecnico. La modifica consiste nell'aver collegato la normativa che disciplina gli edifici posti a nord di villa del Majno con la disciplina di tutela della stessa villa. Deve infatti ricordarsi che tali edifici (evidenziati con campitura rossa nel vigente strumento urbanistico) sono destinati alla demolizione in forza della variante urbanistica approvata con D.G.R.V. n. 3570 del 15.11.2006 con la quale si è proposta la ridefinizione progettuale di tutta l'area di piazza Fermi attraverso l'adeguata valorizzazione di Villa del Majno e degli spazi aperti circostanti. La villa e lo scoperto che la circonda (precisamente definito e perimetrato nella scheda che ne descrive le caratteristiche, si veda tabella, Prog. 74 - sezione 444 – edificio n. 8) costituiscono beni tutelati dal d. lgs. 42/2004, (ex L. 1089/39) oltreché edificio storico testimoniale n. 74 con grado di protezione 6 (il grado di maggiore tutela previsto dal vigente strumento urbanistico). Con la presente variante urbanistica si è semplicemente associata la prescrizione di demolizione prevista per gli edifici posti a nord di villa del Majno e identificati con colore rosso alla scheda stessa dell'edificio in quanto si tratta di immobili che ricadono all'interno del perimetro dell'edificio oggetto di tutela e le limitazioni agli interventi ammessi sugli stessi derivano proprio dal rispetto della valenza storico culturale della stessa villa del Majno. Si è quindi inserito, all'articolo 20 un ultimo comma specifico che ricorda e richiama quali siano gli interventi ammessi per tali immobili facendo al tempo stesso un esplicito richiamo nella tabella dell'articolo 20 che riporta l'elenco di tutti gli edifici storico-testimoniali. Si è così colta l'occasione per ricordare che, per tali immobili sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Va da sé che tali edifici non potranno usufruire delle premialità previste dalla legge regionale sul piano casa in quanto la tutela del loro vincolo storico testimoniale che prevede la demolizione e ammette i soli interventi manutentivi, confliggerebbe con l'ampliamento degli stessi.

Variante all'articolo n. 26 Fasce di rispetto

Si tratta di modifica che consente una più agevole lettura della norma che disciplina le fasce di rispetto per le zone edificabili ricadenti all'esterno del centro abitato.

Variante all'articolo n. 27 "Zone B"

Le modifiche consistono nell'eliminazione del comma 8 ovvero nell'eliminazione della possibilità di poter attuare frazionamenti ai fini edificatori. Le ragioni di tale modifiche dipendono da vari fattori. Innanzi tutto, questo comma ha generato fenomeni che non erano stati adeguatamente previsti, o quanto meno sottovalutati, nella stesura originaria del piano risalente già al 1998 (il precedente Prg è stato adottato nel 1998 e approvato nel 2000 e, ora, costituisce il primo PI) e che, nel tempo, hanno comportato un'applicazione "spregiudicata" e soprattutto non coerente con le stesse previsioni pianificatorie a livello urbanistico. Si è infatti

assistito, negli anni, al “consorzio” di varie proprietà confinanti al fine di ottenere i requisiti per poter proceder al frazionamento edificatorio. Questo processo ha comportato una significativa urbanizzazione di ambiti oramai saturi caratterizzati spesso da carenze disponibilità di opere di urbanizzazione secondaria (verde e parcheggi). A quanto sopra, devono aggiungersi gli effetti della pianificazione regionale dei vari piani casa succedutisi dal 2009 ad oggi che produrranno effetti almeno fino al 2020 (l’attuale norma consente di applicare le deroghe del piano casa per tutte le richieste che verranno presentate entro il 10 maggio 2017). Si tratta di interventi di ampliamento e nuova edificazione realizzati in deroga a qualsiasi previsione urbanistica e che pertanto hanno fatto “saltare” tutte le previsioni e i parametri sul dimensionamento contenuti negli strumenti urbanistici che i comuni hanno redatto nel rispetto di principi di corretta e calcolata insediabilità in relazione alla quantificazione degli standard urbanistici. Ora, tutte queste previsioni saltano con il regime derogatorio previsto dal piano casa in forza del quale all’edificabilità ordinaria si aggiunge anche l’edificabilità “in deroga” data dal piano casa. Per quanto sopra esposto, con la modifica di questo articolo – così come in quella dell’articolo successivo - si cerca di correre ai ripari al più presto evitando quanto meno di contenere i danni che potrebbero essere provocati da un ulteriore carico insediativo.

Variante all’articolo n. 28 “Sottozone C1”

Le motivazioni delle modifiche apportate a tale articolo sono analoghe a quelle relative alle modifiche apportate all’articolo 27; si rinvia pertanto al punto precedente.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Modifiche all'articolo 3 “Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi”

L'articolo 20 comma 13 del Testo unico in materia edilizia d.P.r. 380/2001, stabilisce che:

“13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.”

E' necessario quindi, al fine di evitare che tale prescrizione venga sottovalutata, ricordare che, in sede di presentazione di pratiche edilizie, siano esse semplici comunicazione di manutenzione ordinaria, scia, permessi di costruire, piani urbanistici attuativi, l'interessato ha l'obbligo di verificare e asseverare la legittimità dell'edificio esistente sul quale intende realizzare le opere. Tale verifica impone necessariamente un confronto tra la situazione esistente allo stato in cui si presenta la richiesta rispetto ai titoli con cui è stata realizzato e/o modificato nel tempo l'immobile su cui vien previsto l'intervento. Si ritiene pertanto utile introdurre una precisazione all'articolo 3 che disciplina la documentazione da allegare per l'esecuzione delle richieste di interventi edilizi.

Modifiche art. 4 bis “Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico”

Al fine di rendere più efficiente, più rapido e meno costoso il processo di trasmissione delle comunicazioni agli interessati, si rende necessario introdurre delle modifiche alle norme di presentazione delle richieste e delle norme che disciplinano le modalità di invio delle comunicazioni da parte dell'amministrazione comunale. Per quanto riguarda l'invio delle comunicazioni dall'amministrazione comunale al privato, è necessario privilegiare sempre di più l'invio attraverso modalità informatizzata (posta elettronica certificata). E' importante quindi che il richiedente specifichi, in sede di presentazione delle richieste di vario tipo, l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui indirizzare le comunicazioni (si ricorda che i liberi professionisti, così come tutte le ditte e aziende, hanno l'obbligo di avere una casella di posta certificata e quindi, nel caso in cui il richiedente, non disponga della casella, potrà eventualmente far riferimento a quella del tecnico professionista che ha incaricato della redazione del progetto oppure, a esempio nel caso in cui l'intervento non preveda la nomina di un tecnico professionista, ad altro soggetto che sia in possesso di tale mezzo di comunicazione). La mancata individuazione di una casella di posta elettronica certificata comporta il pagamento dei diritti di segreteria in misura doppia rispetto al costo ordinario.

Inoltre appare utile introdurre nel regolamento una norma che consenta di porre un termine entro il quale i richiedenti debbono presentare le integrazioni richieste ai fini del rilascio dei permessi di costruire. La problematica che si intende risolvere è la seguente. Il procedimento di rilascio dei permessi di costruire è disciplinato dall'articolo 20 del Testo unico in materia edilizia d.P.r. 380/2001¹:

¹ **Nota n. 1 - Art. 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire** (articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. (comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la

10 gg. per comunicazione responsabile procedimento (art. 20 comma 2)

60 gg. per curare l'istruttoria (art. 20 comma 3) che può portare alla comunicazione di **sospensione** del procedimento nel caso in cui l'esito dell'attività istruttoria renda necessarie alcune modeste modifiche progettuali (art. 20 comma 4).

L'interessato, in caso di richiesta di integrazioni di cui al comma 4 (integrazioni di modesta entità del progetto) ha tempo 15 giorni per presentare le integrazioni.

Qualora invece non sia proprio possibile avviare/concludere l'attività istruttoria per carenze documentali di atti non in possesso della pubblica amministrazione o che l'amministrazione non possa acquisire autonomamente, i termini indicati vengono **INTERROTTI** entro 30 giorni dal ricevimento della domanda (art. 20, comma 5)

Quindi, una volta conclusa l'attività istruttoria, il dirigente ha 30 giorni per il rilascio del provvedimento finale favorevole; qualora invece il parere sia contrario, il termine diventa di 40 gg. in quanto il provvedimento finale deve essere preceduto dal preavviso di diniego ai sensi art. 10 bis della legge 241/1990 (art. 20 comma 6).

Solo in caso di progetti particolarmente complessi, il responsabile del procedimento può stabilire il raddoppiamento dei termini di cui ai commi 3 e 5 dell'articolo 20 del d.P.r. 380/2001 (rispettivamente i 60 diventano 120 e i 30 diventano 60).

conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

(comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. (comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. (comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera i), decreto-legge n. 133 del 2014)

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9. (comma così sostituito dall'art. 30, comma 1, lettera d), legge n. 98 del 2013)

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni. (comma così sostituito dall'art. 30, comma 1, lettera d), legge n. 98 del 2013)

(...)

Decorsi i termini entro i quali il dirigente rilascia il titolo edilizio, se non è intervenuto un diniego, si forma il silenzio-assenso in tutti i casi in cui si sia in ambiti non sottoposti a tutela ambientale, paesaggistica e/o culturale.

Cose accade concretamente? Spesso, diciamo nel 90% dei casi, il richiedente presenta la richiesta, ma la documentazione che presenta non è sufficiente per poter avviare/concludere l'istruttoria. Siamo quindi nel caso dell'articolo 20 comma 5. Qui però il legislatore statale non ha previsto un termine entro il quale il richiedente deve presentare le integrazioni richieste e questo crea molti problemi per le amministrazioni in quanto si tratta di procedimenti che restano pendenti (termini interrotti) e che potrebbero teoricamente essere integrati 1 mese così come 12 mesi dopo. E' chiaro che, nell'ipotesi in cui le integrazioni avvengano molto dopo, anche l'iniziale attività istruttoria che aveva portato a definire la comunicazione di interruzione verrebbe meno perché, con molta probabilità, saranno sopravvenute altre norme che richiederanno ulteriori richieste di integrazioni/sospensione e ulteriori attività istruttorie. Oltre a tutto il permanere di procedimenti non conclusi lascia aperta la possibilità di applicazione, anche dopo anni, di particolari eventuali vantaggi derivanti da norme specifiche (si pensi all'applicazione del piano casa su richieste presentate entro una certa data). E' evidente quindi la necessità di stabilire un termine entro il quale queste integrazioni richieste – che non ricadano nella fattispecie di cui all'articolo 20 comma 4 – debbano essere presentate. Ci sembra ragionevole porre come termine un periodo di **60 giorni** (in accoglimento della proposta avanzata dai consiglieri durante il dibattito svoltosi nella seduta della seconda commissione consiliare del 15.01.2015), precisando che qualora entro tali termini non venga presentata la documentazione richiesta, l'istanza dovrà intendersi non accoglibile per improcedibilità dell'attività istruttoria ai sensi articolo 2 della 241/1990².

Variante all'articolo Art. 14 “Composizione e funzionamento della commissione locale per il paesaggio” e all'articolo 14bis “Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.”

Con la modifica dell'articolo 14 del vigente regolamento edilizio, si adegua il procedimento che disciplina il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi articolo 146 del D. Lgs. n. 42/2004 alle modifiche normative sopravvenute.

Variante all'articolo 25 bis “Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli su spazi pubblici e privati”

La modifica consiste nell'adeguamento del regolamento edilizio alla normativa inserita nel Testo Unico per l'Edilizia (DPR 380/2001), al comma 1-ter dell'art. 4, che prevede che: *“Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.”* L'adeguamento normativo è stato fatto anche consultando gli esiti degli studi effettuati dalla Federazione Anie - organizzazione del sistema confindustriale dell'industria Elettrotecnica ed Elettronica – e, in particolare, del

² Si riporta il comma 1 dell'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”
“Art. 2 (Conclusione del procedimento)

1. Ove il procedimento consegue obbligatoriamente ad un'istanza, ovvero debba essere iniziato d'ufficio, le pubbliche amministrazioni hanno il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso. Se ravvisano la manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza della domanda, le pubbliche amministrazioni concludono il procedimento con un provvedimento espresso redatto in forma semplificata, la cui motivazione può consistere in un sintetico riferimento al punto di fatto o di diritto ritenuto risolutivo.”

gruppo e-mobility che nasce nel giugno 2012 con l'obiettivo di affrontare le tematiche tecniche e strutturali legate alla mobilità elettrica.

Variante all'articolo 30 "Elementi edilizi in oggetto che sporgono su suolo privato e pertinenze residenziali"

La modifica è motivata dalla necessità di disciplinare in modo più efficace e semplice l'installazione di pertinenze di edifici esistenti disciplinando in modo più chiaro quali siano gli elementi da sottoporre a preventivo rilascio di idoneo titolo edilizio e/o autorizzazione paesaggistica. La presente proposta annulla e sostituisce e la precedente versione di modifica sempre dell'articolo 30 del R.E. Inoltre si precisa che la distanza degli elementi in oggetto da mantenere dalle costruzioni esistenti e da altre pertinenze è riferita a quella **di altra proprietà** ed è pari a ml. 3.

Variante all'articolo 38 "Apertura di accessi e strade private"

Si rilevano notevoli difficoltà nell'applicazione della norma contenuta al comma 5 dell'articolo 38 del vigente regolamento edilizio che stabilisce che, di norma, ogni lotto debba avere un solo accesso. La norma merita attenzione in quanto la sua applicazione consente la necessaria tutela del traffico e degli spazi pubblici anche in relazione alla doverosa protezione dei cosiddetti "utenti deboli" della strada (bambini, anziani, disabili, ecc.). Infatti il proliferare di accessi lungo la pubblica via incrementa le interferenze e crea evidenti problemi di sicurezza. Per tali ragioni, si propone la migliore definizione della norma, stabilendo l'unico accesso come norma di carattere generale che va sempre rispettata e, rispetto alla quale, eventuali specifiche deroghe potranno essere accolte solo se fondate su motivazione condivisibile sotto il profilo e urbanistico edilizio e del settore lavori pubblici attraverso valutazioni unanimi.

Variante all'articolo n. 49 "Impianto di riscaldamento"

La modifica consiste nell'adeguamento del regolamento edilizio alla norma introdotta dal Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, con particolare riferimento agli artt. 9 e successivi.

Variante all'articolo n. 58 "Requisiti degli alloggi e dei locali in genere"

Vengono inseriti alcuni chiarimenti sulle caratteristiche dei locali che costituiscono il monovano.