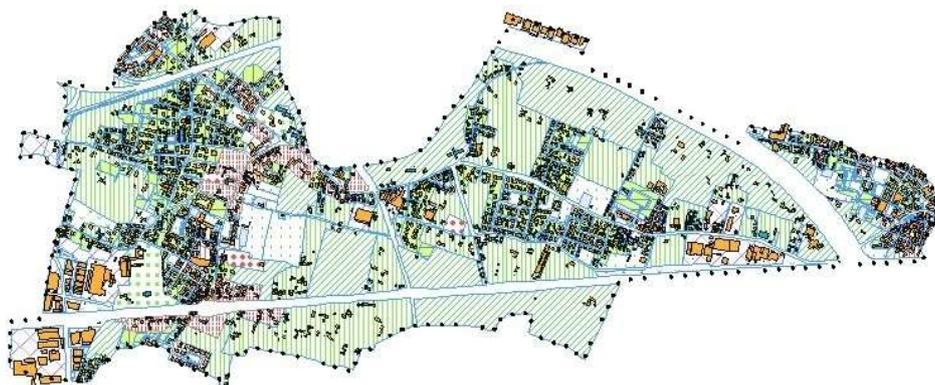




COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA



REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato aggiornato a DGR n. 1896/2017 di recepimento del Regolamento Edilizio-Tipo (RET)

R.E.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/12/2020

Aggiornamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/11/2021

A cura del Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Responsabile del Procedimento: Arch. Stefania Friso

Novembre 2021

A cura del Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Responsabile del Procedimento: Arch. Stefania Friso

Sommario

| | |
|---|----|
| PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA | 6 |
| ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI..... | 6 |
| ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA | 10 |
| PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA | 22 |
| ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO | 22 |
| ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI | 22 |
| ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE | 26 |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI | 26 |
| CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI | 26 |
| ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)..... | 26 |
| ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) | 27 |
| ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE | 27 |
| ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI | 27 |
| ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE | 33 |
| ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) | 34 |
| ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)..... | 34 |
| ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO" | 34 |
| CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI | 35 |
| ART. 13: AUTOTUTELA | 35 |
| ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) | 35 |
| ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI..... | 35 |
| ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ..... | 35 |
| ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO | 36 |
| ART. 18: PARERI PREVENTIVI | 36 |
| ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA | 37 |
| ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO..... | 37 |
| ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE..... | 37 |
| ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA..... | 38 |
| TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 38 |
| CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 38 |

| | |
|--|----|
| ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI | 38 |
| ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI..... | 40 |
| ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI | 40 |
| ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO | 41 |
| ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA | 41 |
| CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 41 |
| ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 41 |
| ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO..... | 42 |
| ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE..... | 42 |
| ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE..... | 43 |
| ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI | 44 |
| ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI..... | 45 |
| ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA | 45 |
| ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI | 46 |
| ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI..... | 46 |
| TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... | 46 |
| CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO..... | 46 |
| ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI..... | 47 |
| ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO | 54 |
| ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE | 59 |
| ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI..... | 59 |
| ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON..... | 59 |
| ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")..... | 59 |
| ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA..... | 59 |
| CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... | 59 |
| ART. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... | 59 |

| | |
|--|----|
| ART. 45: STRADE | 60 |
| ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO | 61 |
| ART. 47: PISTE CICLABILI | 61 |
| ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO | 62 |
| ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE | 67 |
| ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI | 67 |
| ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE | 68 |
| ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO | 69 |
| ART. 53: SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI..... | 69 |
| ART. 54: RECINZIONI | 70 |
| ART. 55: NUMERI CIVICI | 71 |
| CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE..... | 71 |
| ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE..... | 72 |
| ART. 57: AREE VERDI..... | 72 |
| ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE | 72 |
| ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI..... | 72 |
| ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE | 72 |
| ART. 61: SENTIERI | 73 |
| ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO | 73 |
| CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE | 73 |
| ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO | 73 |
| ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE..... | 73 |
| ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI | 73 |
| ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA..... | 73 |
| ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS | 74 |
| ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI | 74 |
| ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO | 74 |
| ART. 70: TELECOMUNICAZIONI..... | 74 |
| CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO | 74 |
| ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI | 74 |
| ART. 72: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO | 75 |
| ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI | 75 |
| ART. 74: ALLINEAMENTI..... | 76 |
| ART. 75: PIANO DEL COLORE | 76 |
| ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI..... | 76 |

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

| | |
|--|----|
| ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO..... | 88 |
| ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME..... | 89 |
| ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... | 89 |
| ALLEGATO C CRITERI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA VEGETAZIONE | 91 |
| ALLEGATO D - Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari..... | 94 |

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

| VOCE | ACRONIMO | DEFINIZIONE | INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI |
|--|----------|--|---|
| 1 – Superficie territoriale | ST | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | SI |
| 2 – Superficie fondiaria | SF | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | SI |
| 3 – Indice di edificabilità territoriale | IT | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. | SI |
| 4 – Indice di edificabilità fondiaria | IF | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. | SI |
| 5 – Carico urbanistico | CU | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | SI |
| 6 – Dotazioni Territoriali | DT | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. | SI |
| 7 – Sedime | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. | SI |
| 8 – Superficie coperta | SC | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. | SI |
| 9 – Superficie permeabile | SP | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. | NO |
| 10 – Indice di permeabilità | IPTfIPF | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). | SI |
| 11 – Indice di copertura | IC | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. | SI |
| 12 – Superficie totale | ST | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. | SI |
| 13 – Superficie lorda | SL | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. | SI |

| | | | |
|---|----|--|----|
| 14 – Superficie utile | SU | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. | SI |
| 15 – Superficie accessoria | SA | <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a m. 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi diservizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. | SI |
| 16 – Superficie complessiva | SC | Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$). | SI |
| 17 – Superficie calpestabile | | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. | SI |
| 18 – Sagoma | | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. | SI |
| 19 – Volume totale o volumetria complessiva | | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. | SI |
| 20 – Piano fuori terra | | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | SI |
| 21 – Piano seminterrato | | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. | SI |
| 22 – Piano interrato | | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | SI |

| | | | |
|----------------------------|--|--|----|
| 23 – Sottotetto | | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. | SI |
| 24 – Soppalco | | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. | SI |
| 25 – Numero dei piani | | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). | SI |
| 26 – Altezza lorda | | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. | SI |
| 27 – Altezza del fronte | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. | NO |
| 28 – Altezza dell'edificio | | Altezza massima tra quella dei vari fronti. | SI |
| 29 – Altezza utile | | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. | SI |
| 30 – Distanze | | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. | SI |
| 31 – Volume tecnico | | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). | NO |
| 32 – Edificio | | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | NO |
| 33 – Edificio Unifamiliare | | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. | NO |
| 34 – Pertinenza | | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. | NO |
| 35 – Balcone | | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. | NO |

| | | | |
|------------------------|--|---|----|
| 36 – Ballatoio | | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. | NO |
| 37 – LoggiafLoggiato | | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. | NO |
| 38 – Pensilina | | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. | NO |
| 39 – PorticofPorticato | | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell’edificio. | NO |
| 40 – Terrazza | | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell’edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. | NO |
| 41 – Tettoia | | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. | NO |
| 42 – Veranda | | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO |

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

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|--|---|
| A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ | | |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> | <p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "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" Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "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> | |
| A.1 Edilizia residenziale | | |
| | <p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. 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 Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 2</p> | <p>Atti di indirizzo 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) DGR 28 luglio 2009, n. 2264 "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" DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "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" DGR 11 marzo 2014, n. 315 "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" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola" Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "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> |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--------------------------------------|------------------------------|---|
| A.2 Edilizia non residenziale | | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p> | <p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "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" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "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" - articolo 3</p> | <p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p> |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p> | | |
| | | <p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p> |

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

| | | |
|---|--|---|
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p> | <p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "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" - articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p> | <p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "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" DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "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." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "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 Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p> |
|---|--|---|

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|------------------------------|---|
| <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p> | | |
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p> | | |

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

| | | |
|---|---|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99 | Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro" | |
| DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica) | | |
| B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA | | |
| B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini | | |
| DECRETO INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). | Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del Territorio ed aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 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" | |
| CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 | | |
| | Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" | |
| | 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 termo acustica o di inerzia termica" | |
| DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1. | | |
| LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9 | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) | | |
| B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo) | | |
| | Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41 | |
| B.2.1 Fasce di rispetto stradali | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 | Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 ter | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28 | | |
| DECRETO INTERMINISTRIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967) | | |
| DECRETO INTERMINISTRIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza | | |

| | | |
|---|--|--|
| fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare | | |
|---|--|--|

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

| | | |
|--|---|--|
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60 | Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – articolo 101, comma 1, lettera a | |
|--|---|--|

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

| | | |
|--|--|--|
| REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166 | Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis | |
| DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57 | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|-------|------------------------------|---|
|-------|------------------------------|---|

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

| | | |
|---|--|--|
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) | Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" 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" - articolo 3 quater | DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici |
|---|--|--|

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

| | | |
|--|---|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163 | Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche" | |
|--|---|--|

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

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

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

| | | |
|---|--|--|
| LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) | Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti" | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed | | |

| | | |
|---|--|--|
| elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici) | | |

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

| | | |
|---|--|--|
| DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante) | | |
|---|--|--|

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|-------|------------------------------|---|
|-------|------------------------------|---|

B.6 Siti contaminati

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

| | | |
|--|--|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I | | |
|--|--|--|

C.2 Beni paesaggistici

| | | |
|---|--|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III | Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ ¹ 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. | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) | | |
| DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008) | | |

C.3 Vincolo idrogeologico

| | | |
|---|---|--|
| EGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) | Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" - Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20 | |
| REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.) | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|-------|------------------------------|---|
|-------|------------------------------|---|

| | | |
|--|---|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 | | |
| C.4 Vincolo idraulico | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 | | |
| REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98 | | |
| REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze) | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali) | | |
| C.5 Aree naturali protette | | |
| LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) | Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali" | |
| C.6 Siti della Rete Natura 2000 | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) | | D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000) | | |
| C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda | 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 "Preso 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." |
| D. NORMATIVA TECNICA | | |
| D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione) | 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 | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|------------------------------|---|
| 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 | | |
| D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica | | |
| ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare 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. L.L. PP. 20 settembre 1985 | | |
| D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76) | Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66 | |
| D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III | | |
| LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 | | |
| LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo | | |
| DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche) | Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" – Capo II, articoli 6, 7 e 8 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" - articoli 11 e 11 bis | |
| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) | | |
| CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) | | |
| D.5 Sicurezza degli impianti | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 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) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi nonché della relativa licenza di esercizio) | | |

| | | |
|---|--|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili) | | |
| D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151) | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici). | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi) | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|---|---|---|
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi) | | |
| D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 | 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" - articolo 3 ter | |
| DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro) | | Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali." |
| D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici | | |
| DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) | 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" - articolo 13 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 termo acustica o di inerzia termica" | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) | | |
| D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) | | |
| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
| LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (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 termo acustica o di inerzia termica" | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici) | | |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4 | | |
| D.10 Produzione di materiali da scavo | | |
| DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis | Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava | DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 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". |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7. | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) | | |

| D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici) | | |
|---|---|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento) | | 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. |
| D.12 Prevenzione inquinamento luminoso | | |
| | 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" | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--|--|---|
| E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI | | |
| E.1 Strutture commerciali | | |
| | 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" |
| E.2 Strutture ricettive | | |
| | 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." |
| E.3 Strutture per l'agriturismo | | |
| | 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." |
| E.4 Impianti di distribuzione del carburante | | |
| | 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" |
| E.5 Sale cinematografiche | | |
| | 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" | |
| E.6 Scuole e servizi educativi | | |
| DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica) | 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) | | |

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--------------|-------------------------------------|--|
|--------------|-------------------------------------|--|

E.7 Associazioni di promozione sociale

| | | |
|---|--|--|
| <p>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)</p> | <p>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2</p> | |
|---|--|--|

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

| | | |
|--|--|--|
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p> | <p>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"</p> | |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.</p> | | |
| <p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p> | | |
| <p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p> | | |

E.9 Impianti sportivi

| | | |
|---|---|--|
| <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</p> | <p>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91</p> | |
| <p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p> | | |
| <p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p> | | |

E.10 Strutture Termali

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p> | |
|--|--|--|

| STATO | REGIONE (leggi regionali) | REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative) |
|--------------|-------------------------------------|--|
|--------------|-------------------------------------|--|

E.11 Strutture Sanitarie

| | | |
|--|--|---|
| <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p> | <p>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p> | <p>DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.</p> |
| <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p> | | |

E.12 Strutture veterinarie

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"</p> | |
|--|---|--|

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 80, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1 dicembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.

2. Il Regolamento, nel perseguire un ordinato sviluppo del territorio, disciplina le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili, garantendo la tutela dei valori architettonici ed ambientali, lo sviluppo sostenibile correlato all'attività edilizia e il contenimento dei consumi energetici al fine di migliorare la qualità della vita.

3. Nel testo, i richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le regioni e i comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito l'emanazione la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 1896 del 22 novembre 2017, e la DGRV n. 669 del 15 maggio 2018.

2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1. Superficie territoriale
2. Superficie fondiaria
3. Indice di edificabilità territoriale
4. Indice di edificabilità fondiaria
5. Carico urbanistico
6. Dotazioni Territoriali
7. Sedime
8. Superficie coperta
10. Superficie permeabile
11. Indice di copertura
12. Superficie totale
13. Superficie lorda
14. Superficie utile
15. Superficie accessoria
16. Superficie complessiva
17. Superficie calpestabile
18. Sagoma
19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra

21. Piano seminterrato
22. Piano interrato
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani
26. Altezza lorda
28. Altezza dell'edificio
29. Altezza utile
30. Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

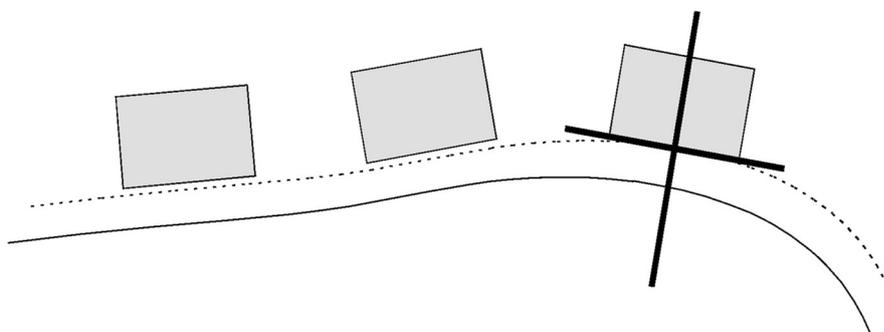
3. Dette definizioni sono riportate nell'allegato A al presente regolamento "Quadro delle definizioni uniformi", in alcuni casi integrate con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente REC.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Il REC applica inoltre, in conformità alla DGR 669/2018 le seguenti specificazioni/definizioni in funzione della disciplina specifica della strumentazione urbanistica comunale, in ordine alfabetico:

- 1) **Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
- 2) **Alberi ad alto fusto:** si intendono in riferimento all'art. 892 del Codice Civile come quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili, a differenza degli alberi di non alto fusto, il cui fusto, sorto ad altezza non superiore ai tre metri, si diffonde in rami.
- 3) **Allineamento:** è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve in ogni caso tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi dello strumento urbanistico generale o attuativo. L'allineamento è determinato dalla posizione degli edifici esistenti sui lotti contigui e, quando non ci sono edifici esistenti, l'allineamento è determinato dalla distanza minima dalla sede stradale. (figura 1)

Figura 1



- 4) **Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
- 5) **Box e recinzioni per il ricovero di equidi:** si intendono per tali le strutture che non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto

di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.

6) **Cavedio o pozzo di luce o chiostrina:** si intende 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.

7) **Chiosco:** si intende il manufatto rimovibile in metallo e vetri con copertura possibilmente in lamiera di metallo in rame, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atto ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

8) **Costruzioni accessorie:** si intendono quelle relative alla voce 15 Superficie accessoria delle Definizioni uniformi

9) **Gazebo:** struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo; può essere invece coperta con elementi permeabili o teli mobili. Il manufatto non può avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.

10) **Pergolato/pompeiana:** struttura a sostegno di piante rampicanti, idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggiolo o terrazza. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere piani e distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata lateralmente.

11) **Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.

12) **Locale abitabile (Lab):** rappresenta gli spazi ove si svolgono, con presenza continuativa di persone, le attività qualificanti la destinazione d'uso attribuita all'immobile. A titolo esemplificativo si indicano:

- i locali di soggiorno, il pranzo e riposo, per le abitazioni;
- le stanze di lavoro e di attesa, per gli studi professionali, gli ambulatori, ecc.

13) **Locale accessorio (Lac):** rappresenta gli spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, quali:

- servizi igienici e bagni;
- vani scala, corridoi e disimpegni;
- magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati;
- garages di solo posteggio;
- salette per macchinari non presidiati.

14) **Locale agibile (Lag):** rappresenta i locali ad uso speciale che richiedono la verifica degli standard prestazionali anche diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, ecc.

15) **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

16) **Lotto minimo d'intervento (Im):** per lotto minimo d'intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. La superficie minima d'intervento è determinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, per ciascuna zona omogenea.

17) **Parete finestrata:** parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.

- 18) **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
- 19) **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. Fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.
- 20) **Ricovero attrezzi e cassette in legno:** per ricoveri attrezzi o cassette in legno si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti in legno anche prefabbricati, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc..
- 21) **Scala esterna:** elemento di collegamento verticale, aperto e non coperto, esterno al corpo di fabbrica.
- 22) **Scala di sicurezza:** elemento di collegamento verticale, esterno al corpo di fabbrica, non utilizzabile come collegamento verticale principale, imposto da normative di sicurezza vigenti.
- 23) **Superfetazione:** costruzione a carattere precario o consolidata, aggiunta od indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulta integrata compiutamente con il contesto, edificato o non, e che ne comporti il degrado.
- 24) **Superfici in esercizio commerciale:** esclusivamente per le finalità della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
- 25) **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
- 26) **Tenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
- 27) **Tenda a pergola:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
- 28) **Volume Tecnico:** volume di cui alla "definizione uniforme" n. 31 e che non deve considerarsi compreso nel volume complessivo – definizione uniforme n. 19. Costituisce "volume tecnico" anche la sopraelevazione fino a cm. 40 dal Piano Campagna, ovvero dalla Quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 40 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19. Rientrano, inoltre, tra i volumi tecnici gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

29) **Unità abitativa (Ua):** per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta d'accesso (per quanto riguarda il servizio igienico la presa luce può anche essere artificiale, come l'aerazione può essere forzata meccanicamente) ed avere una dimensione minima di mq 40.

30) **Unità immobiliare:** si intende la più elementare aggregazione di vani edilizi, ordinariamente coincidente con la partizione catastale, avente caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Eventuali differenziazioni normative a seconda dei contesti di applicazione sono specificate nel testo dei singoli articoli.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti ai titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Lo Sportello cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

3. Attraverso lo Sportello Unico il Comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie, e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché del vigente "Regolamento sul diritto di accesso documentale, civico e generalizzato" approvato con D.C.C. n. 28 del 25/05/2018.

4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano secondo il "Regolamento di Polizia Urbana" vigente, approvato con DCC n. 48 del 28/11/2018, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it".

6. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.

7. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività preparatorie, di verifica o accertamento tecnico.

ART. 6: SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attività di edilizia produttiva, in applicazione del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e della L.R. n. 55/2012.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it".

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE attraverso la piattaforma informatica ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.
3. Resta comunque ferma l'unicità del canale di comunicazione telematico per entrambi gli Sportelli.
4. Su richiesta del SUAP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

8.1: Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt. 5 e 6 del presente R.E.. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. n. 241/1990 e s.m.i e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata, nonché di quelli previsti nel successivo paragrafo 8.2.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatta salva la facoltà dell'ufficio, tenuto conto della complessità della pratica o a seguito della presentazione di apposita richiesta da parte del privato, di fissare un termine maggiore, comunque non superiore a 60 giorni. In difetto di adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine predetto, senza la necessità di ulteriori atti dell'ufficio, l'attività edilizia oggetto della SCIA è vietata ad ogni effetto di legge, come previsto dall'art. 19, comma 3, della L. n. 241/1990 e la SCIA è priva di validità.

7. Nell'ipotesi di cui all'art. 20, comma 5, del D.P.R. 380/2001, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 180 giorni dalla richiesta, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso a costruire.

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

8.2: Documentazione progettuale

1. La domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire deve allegare gli elaborati tecnici indicati all'art. 20 del DPR 380/01 che consentono di verificare:

- a) il rispetto dei parametri urbanisti cui alle Norme Tecniche dello strumento urbanistico generale o attuativo;
- b) il rispetto dei requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità delle opere edilizie.

2. Ai professionisti per le rispettive competenze è richiesto di asseverare che il progetto edilizio da loro sottoscritto è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale ed eventualmente attuativo e che le scelte tecniche, i materiali, la destinazione finale e gli impianti previsti assicurano il raggiungimento dei requisiti di cui al presente Regolamento.

3. L'indicazione degli elaborati tecnici proposta all'articolo successivo è tassativa.

4. I professionisti sono responsabili, ai sensi degli artt. 359 e 481 del c.c., della completezza della documentazione e della sua ammissibilità.

5. A tal fine il progettista deve precisare nella relazione tecnica che accompagna il progetto quali requisiti obbligatori sono interessati al progetto.

6. Analogamente procede per la certificazione e le asseverazioni che accompagnano la richiesta di agibilità.

Elaborati tecnici per tipologia

8.2.1. Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia per demolizione e ricostruzione

- a) Copia del parere preventivo di cui all'art. 18, qualora richiesto e rilasciato;
- b) estratti del P.A.T., del P.I. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) estratto del PAI;
- d) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- f) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- g) planimetria, scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;
- h) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali (comma 15° presente articolo);

- i) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- j) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici. I disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati.;
- k) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- l) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
- m) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- n) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;
- o) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o alle NTO del PI.

1. In particolare nella relazione tecnica che accompagna il progetto devono essere riportati:

- per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.R.G. e all'eventuale strumento attuativo;
- per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari.

2. Con cifra si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica;
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

3. Per gli interventi aventi forte rilevanza per le dimensioni, per le caratteristiche storiche e ambientali deve essere presentata anche una simulazione grafica o fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

4. Gli elaborati grafici di progetto di cui sopra per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario, vanno integrati con l'indicazione dei sottodescritti elementi, oppure, per le stesse finalità, vanno presentati distinti elaborati. Sono necessari una planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
- rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriale e nere;
- impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas.

5. I progetti di cui sopra, vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui al DM 37/2008, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

6. I progetti devono essere redatti in conformità alla specifica normativa vigente.

8.2.2. Ampliamenti e le sopraelevazioni

1. Le stesse indicazioni del precedente paragrafo 8.2.1. dalla lettera a) alla lettera m), sia per lo stato attuale che per il progetto.

2. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire (in giallo) e da costruire (in rosso).

3. Le restanti indicazioni relative ai requisiti igienico-sanitari vanno richieste, se necessario, per la particolare opera progettata.

8.2.3. Interventi di manutenzione straordinaria

1. Le indicazioni del precedente paragrafo 8.2.1. per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento, le disposizioni di cui ai punti h), i), j), o), m) sia per lo stato attuale che per il progetto. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

8.2.4. Interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

a) Le stesse indicazioni di cui al precedente paragrafo 8.2.1.;

b) per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal PI dovranno essere prodotte:

- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

- repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;

- documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;

- progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;

- se necessario, schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali.

8.2.5. Nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;

c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;

f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;

g) l'indicazione dei materiali impiegati;

h) autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, nel caso sia diverso dal Comune o al di fuori della competenza del Comune.

8.2.6. Demolizioni

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) Planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;

c) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;

d) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

8.2.7. Interventi diversi e le opere minori

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) Planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;

c) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;

d) indicazione dei materiali e dei colori;

e) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

8.2.8. Collegamento o modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) planimetria catastale;

c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100 con l'inserimento nell'ambiente;

d) relazione illustrativa.

8.2.9. Mostre e depositi all'aperto

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) relazione illustrativa;

c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

8.2.10. Varianti in corso d'opera

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) Copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori indelebili le variazioni apportate;

c) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

8.2.11. Opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera

a) Stralcio del PAT, del PI e del PAI;

b) planimetrie in scala 1:100;

c) Relazione illustrativa;

d) documentazione fotografica

8.2.12. Relazione tecnica

1. La relazione tecnica da allegare alla documentazione tecnica relativa ad ogni intervento richiesto che deve inoltre precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 e s.m.i...

8.2.13. Piano di sicurezza

1. Nei casi ove la natura e la complessità dei lavori previsti lo richieda, deve essere altresì predisposto il piano di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i..

8.2.14. Destinazione d'uso

1. La definizione delle destinazioni d'uso dei locali va rilevata dai professionisti tenendo presenti le specificazioni di cui all'art. 37:

a) per gli usi residenziali:

a.1 locali abitabili, a titolo esemplificativo e non esaustivo: soggiorno, sala pranzo, cucina, locale studio, sala lettura, camera da letto;

a.2 locali non abitabili, a titolo esemplificativo e non esaustivo: (accessori) bagno, wc, cantina, lavanderia, posto macchina, corridoio, disimpegno, vano scale, locale e vano tecnico;

b) per gli usi produttivi:

b.1 locali abitabili, a titolo esemplificativo e non esaustivo: laboratorio, mostra, studi di progettazione, ufficio, magazzino, mensa con o senza cucina intera;

b.2 locali non abitabili (accessorio), a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizi igienici, volume tecnico, garage, deposito;

c) per gli usi direzionali e commerciali:

c.1 locali abitabili, a titolo esemplificativo e non esaustivo: ufficio, negozio, studi-mostra, mensa con o senza cucina interna;

c.2 locali non abitabili, a titolo esemplificativo e non esaustivo: servizio igienico, volumi tecnici, garage, magazzino o deposito.

d) per gli usi relativi al turismo collettivo, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le stesse definizioni descritte alla lettera a), inoltre tutte quelle finalizzate alle strutture collettive: mostra, ufficio, sala pranzo, sala giochi, laboratorio, mensa con o senza cucina, magazzino, deposito, guardaroba, portineria, bar, negozio, self-service;

e) per gli usi agricoli:

e.1 se relativa a immobile destinato a residenza si fa riferimento alle indicazioni cui alla lettera a);

e.2 se relativo alla specifica attività agricola: stalla, deposito, fienile, magazzino, ricovero attrezzi e macchinari servizi igienici;

e.3 se relativo ad immobile utilizzato anche per agriturismo: sono richiamabili in parte le funzioni per il turismo collettivo:

8.2.15. Verifica compatibilità idraulica

1. Per gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione di volumetria inferiore a metri cubi 1000 (**V<1000 mc**) o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza inferiore a metri quadrati 200 (**S<1000mq**) non è richiesta alcuna valutazione idraulica.

2. Per gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a metri cubi 1000 e inferiore a metri cubi 2000 (**1000<V<2000**), o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a metri quadrati 200 e inferiore a 1000 mq (**200<S<1000 mq**), deve essere predisposta una verifica

di compatibilità idraulica del progetto, avente le finalità di cui all'Allegato A della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1322 del 10 Maggio 2006, come integrato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1841 del 19 Giugno 2007, recante le "Modalità operative e indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici".

3. Nel documento, sono indicate le misure compensative o mitigatorie che il proprietario del bene ritiene di porre in essere, anche con riferimento a: fossati, compluvi, invasi, tubazioni di convogliamento acque, eventualmente esistenti nell'area di intervento o ai confini della medesima.

4. La verifica di compatibilità, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, andrà trasmessa al Comune **senza il parere del Consorzio di Bonifica**.

5. Per interventi di volumetria superiore a metri cubi 2000 (**V > 2000 mc**) o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a metri quadrati 1000 (**S > 1000 mq**), si applica quanto previsto dall'art. 3 dell'ordinanza n.3 del 22.01.2008 del "Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007") deve essere predisposta una verifica di compatibilità idraulica del progetto, avente le finalità di cui all'Allegato A della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1322 del 10 Maggio 2006, come integrato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1841 del 19 Giugno 2007, recante le "Modalità operative e indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici".

6. Nel documento, sono indicate le misure compensative o mitigatorie che il proprietario del bene ritiene di porre in essere, anche con riferimento a: fossati, compluvi, invasi, tubazioni di convogliamento acque, eventualmente esistenti nell'area di intervento o ai confini della medesima.

7. La verifica di compatibilità, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, andrà trasmessa al Comune **corredata del parere del Consorzio di Bonifica competente**.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del D.P.R. 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) e le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCAGI) nella misura minima fissata dal Dirigente e non inferiore al 10% rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base ad una lista casuale, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- 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. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

5. Le SCAGI selezionate a campione sono sottoposte a:

Verifica istruttoria in ordine a:

- corrispondenza dell'opera realizzata al titolo abilitativo originario, come integrato dagli eventuali successivi titoli abilitativi e dall'eventuale SCIA di fine lavori;

- completezza della documentazione finalizzata a dimostrare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo conseguito;
- correttezza della corrispondenza tra lo stato di progetto autorizzato e la scheda catastale delle Unità Immobiliari oggetto della Scia di Agibilità.

Verifica sul posto del fabbricato attraverso:

- controlli esterni:
 - a) il controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
 - b) la verifica della sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
 - c) la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- controlli interni:
 - a) accertamento della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
 - b) verifica delle altezze interne dei vari piani;
 - c) verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
 - d) verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
 - e) ogni altra verifica e/o accertamento ritenuto necessario.

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

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

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalla DGRV n. 2037 del 23 dicembre 2015.

ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e smi, che ne stabilirà le modalità di funzionamento e le competenze.

ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO"

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

2. Nel comune di Noventa è istituita la 1^a Commissione Consiliare, con competenza in materia di Gestione del territorio, Ambiente, lavori pubblici, Viabilità, Traffico e Sicurezza urbana.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13: AUTOTUTELA

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

ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

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

1. Il Dirigente del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, qualora sia riscontrata l'assenza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

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

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

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i..
2. I criteri di applicazione del contributo di costruzione, le modalità di rateizzazione e le tabelle dei relativi importi sono stabiliti con D.C.C. n. 186 del 23/12/1985.
3. Il Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, si applica agli interventi su aree od immobili che, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, richiedano l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può richiedere allo Sportello Unico (SUAP/SUE) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con cono visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.
5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

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

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

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi sono attuati in conformità alle disposizioni di cui alla L. 241/1990, al D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e nel vigente "Regolamento sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi".

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

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

ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico del Comune corredata da tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. Nell'ipotesi di mancata comunicazione di inizio lavori sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 24 e comunque prevista per legge.

7. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio quella di protocollazione dell'istanza a condizione che sia stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 24 e comunque prevista per legge.

8. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 380/2001.

9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.

10. La SCIA non è trasferibile, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio il nuovo proprietario dovrà presentare una nuova SCIA. Nel caso in cui la nuova SCIA preveda la conferma dell'intervento già asseverato, non decorre il termine di 30 giorni previsto per l'inizio delle opere, i lavori possono proseguire senza interruzioni e il termine di validità della SCIA originaria rimane immutato.

11. Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare entro 10 giorni al SUAP/SUE del Comune, utilizzando l'apposita modulistica presente nel portale telematico, l'eventuale cambiamento dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori (Direttore dei lavori e Costruttore). Il subentrante dovrà fornire al titolare del Permesso di Costruire apposita dichiarazione di accettazione di subentro nel progetto architettonico.

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

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

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

15. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di permessi di costruire, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della legge 28/2/1985, n. 47.

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

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

- g) la documentazione di cui all'art. 29 del presente Regolamento;
- h) progetto degli impianti ai sensi del DM 37/2008 e s.m.i.
- i) ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

- a) la data di inizio lavori;
- b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- d) la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- e) la documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- f) la richiesta di autorizzazione in deroga/dichiarazione per il superamento dei limiti relativi ai cantieri edili secondo quanto previsto nel "Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose" approvato con D.C.C. n. 1 del 17 gennaio 2011 e s.m.i.;
- g) la documentazione di cui all'art. 29 del presente Regolamento;
- h) ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

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

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

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

4. Nei casi indicati all'art. 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

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

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

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

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

ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

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

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

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

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

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

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. Le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, per il tramite del tecnico incaricato, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.

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

3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

- “Regolamento di Polizia urbana”;
- “Regolamento per la manomissione del suolo pubblico”;
- “Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche”;
- “Regolamento per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico”;
- “Regolamento per l'abbattimento e la sostituzione di essenze arboree”
- “Criteri per la valorizzazione della vegetazione, All. C alla Parte II del presente Regolamento”;
- Regolamento del Verde pubblico
- Aggiornamento del “Piano Regionale Tutela e Risanamento dell'Atmosfera” - punto 6.2.10 relativo alle Emissioni da cantieri di costruzione civili e di grandi infrastrutture, approvato con D.C.R. n. 90 del 19 aprile 2016.
- “Piano di Tutela delle Acque” della Regione Veneto approvato con D.C.R. n. 107 del 5 novembre 2009.
- Regolamento di Polizia Idraulica

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

3. 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, competente compatibilmente con le norme di sicurezza. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati interni del cantiere.

5. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

7. Tutti i ponteggi e le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, piani di carico, puntellature, sbadacchi e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 ed essere realizzati in conformità allo specifico calcolo o progetto a firma di tecnico abilitato nei casi previsti dalla legge.

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

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

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

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

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

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo stabile, realizzato in materiale adeguato a mantenere il decoro e tale da consentire chiaramente la lettura di tutti i contenuti, per l'intera durata del cantiere.

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

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo;
- Nominativo del committente;
- Nominativi dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, geologo, ecc.)

- Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapiti telefonici per emergenze;
- Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 (Notifica preliminare), sul luogo di lavoro deve essere affisso in maniera ben visibile copia della prevista notifica preliminare.

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

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

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

7. La mancata apposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del DPR 380/2001

8. Eventuali cartelli pubblicitari, collocati nel cantiere e visibili dalla pubblica via, sono assoggettati alla disciplina dell'imposta di pubblicità come previsto dal vigente "Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" nonché dal vigente "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico"

ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 26. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore. Nel corso delle attività edili che comprendono il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo ed il monitoraggio di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera dei dati, trascritti in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

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

scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, ecc..

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

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

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

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

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

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

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

ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. In tema di tolleranze costruttive si applica quanto previsto nel D.P.R. 380/2001, art. 34bis.

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

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

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

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

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo, in solido con il Responsabile del cantiere e il Direttore dei lavori, devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e alla Soprintendenza Archeologica. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate e in attesa siano determinate dal Soprintendente nei termini di legge le prescrizioni relative, anche avuto riguardo a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
5. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
6. Gli eventuali necessari interventi di bonifica bellica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli Enti competenti.
7. In caso di rinvenimento accidentale di ordigni bellici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere scrupolosamente seguite le procedure specifiche previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008.

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

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia come indicato nel vigente "Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani".
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo anche avvalendosi della cauzione depositata ai sensi del vigente Regolamento COSAP.
4. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento del responsabile del Settore competente.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

37.1: Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi chiusi.

2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 5 luglio 1975, le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e il D.Lgs. 152/2006 relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e in relazione alle specifiche destinazioni dei locali e delle attività che sono svolte all'interno, in ogni alloggio si distinguono:

- a) locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, soggiorno con angolo cottura, cucina, sala da pranzo, studio, con permanenza continuativa;
- b) locali integrativi: soffitta, veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, angolo cottura, ecc., con permanenza limitata nel tempo;
- c) locali di servizio: deposito, centrale termica, magazzino, garage, ecc..

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/2017, e dal D.Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori ecc. di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i.;
- negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- magazzini, depositi o archivi, ecc., ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, di quelli inseriti nell'ambito del Centro Storico, nonché di quelli identificati nelle zone di tutela di interesse storico architettonico esterne al Centro Storico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 37.1, 37.2, 37.3 e 37.4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista; si richiamano inoltre le disposizioni del successivo articolo 39.

37.2: Altezze minime

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

- a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.1 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m. 2,70; per i locali integrativi e quelli di servizio di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m. 2,40, se non diversamente disposto da norme specifiche;

- b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m. 1,80.
- a) 2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m. 2,40.

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

4. In caso di interventi su edifici esistenti, l'altezza utile minima interna dei locali destinati ad attività ed usi collettivi può essere mantenuta a m. 2,70 e invariata a m. 2,40 per i locali accessori.

5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, relativamente alle altezze utili, si rinvia ai parametri di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51, art. 2, comma 1 lettera a).

6. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250, da insediare negli edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.

37.3: Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4, devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 ed avere superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con lato minore di almeno m. 2,00:

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

| Locale | Superficie | Larghezza | Altezza |
|------------------------------|------------|-----------|---------|
| soggiorno | mq 14 | m 2 | m 2,70 |
| soggiorno con angolo cottura | mq 18 | m 2 | m 2,70 |
| cucina – pranzo | mq 9 | m 2 | m 2,70 |
| angolo cottura | mq 4 | m 1.8 | m 2,70 |
| camera ad un letto | mq 9 | m 2 | m 2,70 |
| camera a due letti | mq 14 | m 2 | m 2,70 |
| primo servizio igienico | mq 4,50 | m 1,80 | m 2,40 |

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

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

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

37.4: Dotazione degli alloggi

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

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

2. La superficie minima utile di cui alla voce n. 14 delle Definizioni uniformi dell’Allegato A alla Parte Prima del presente Regolamento, delle singole unità abitative non può essere inferiore a mq. 40;

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

4. Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti dalla normativa regionale, sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R. 23/12/2019 n. 51, art. 2, comma 1, lettere dalla a) alla d).

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

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli, piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.

2. Si definiscono:

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

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

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

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

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

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

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

8. Qualora l'attività sia soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco, in quanto rientrante nell'elenco di cui all'Allegato I del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 si applica quanto segue:

- in sede di presentazione di una richiesta di qualsiasi titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, CILA, ecc.) per le attività di categoria B e C è necessario allegare copia del parere di conformità favorevole di cui all'art. 3 del D.P.R. di cui sopra;
- per le attività di categoria A è necessaria la certificazione di un professionista antincendio (secondo la definizione dell'allegato al D.M. 20 dicembre 2012) che attesti la conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi.

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

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

11. Nel caso di insediamento di attività commerciali o artigianali che operano all'interno del centro storico o in contesti urbani di particolare pregio storico-artistico-architettonico, comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura con le apparecchiature descritte al comma 1, comunque alimentati, solo nei casi di comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non sia vietato dalla legislazione vigente, è ammesso l'esercizio dell'attività a condizione che siano adottate misure compensative idonee a garantire l'assenza di odori e vapori prodotti dalla cottura all'esterno dei locali, con sistemi alternativi.

12. Nel caso di cui al comma precedente dovrà essere assicurata una modalità di evacuazione dei fumi, dei vapori e degli odori che garantisca un'efficacia di smaltimento e un'efficienza di rendimento pari o superiore al sistema di cui ai commi dall' 1 al 10.

13. Le cause ostative alla realizzazione di sistemi di cui ai precedenti commi da 1 a 10, dovranno essere asseverate da un tecnico impiantista abilitato.

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

15. Requisiti minimi dei sistemi alternativi:

a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni dovrà essere realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e alle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico/impiantista abilitato;

b) lo sbocco, qualora lo stesso sia richiesto in relazione alle specifiche tecniche del sistema alternativo previsto:

- dovrà essere posizionato ad una distanza di 5 metri da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non recare disturbo o disagi al vicinato;
- se prospiciente la pubblica via, dovrà essere direzionato in modo da non arrecare disturbi ai passanti e, sia posizionato ad una quota dal marciapiede non inferiore a 3,00 metri;
- non potrà essere posizionato all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;

c) in fase di esercizio dovrà essere effettuata la manutenzione periodica (pulizia e sostituzione filtri, e quant'altro) secondo quanto previsto dal costruttore delle apparecchiature e comunque in relazione alle esigenze, per assicurare sempre le prestazioni di smaltimento richieste;

d) il progetto, sottoscritto da un tecnico impiantista, dovrà contenere i seguenti elaborati minimi:

- elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) con la rappresentazione dei locali dell'attività e del contesto circostante, con dimostrazione dell'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
- relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
- relazione tecnica e di calcolo con la descrizione dettagliata delle misure che saranno adottate;
- elenco delle apparecchiature e dei dispositivi che verranno installati con le relative caratteristiche;
- relazione attestante il rispetto delle norme di prevenzione incendi e di tutela della salute e sicurezza;
- piano di controllo e manutenzione dell'impianto;

16. Il progetto di cui al precedente comma 15 al solo fine di analizzare l'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali dev'essere allegato:

- nel caso di interventi edilizi nell'unità immobiliare soggetti a CILA, SCIA, ecc., prima dell'esercizio dell'insediamento dell'attività;
- nel caso di avvio dell'attività in assenza di interventi edilizi, all'istanza di autorizzazione all'esercizio dell'attività o alla SCIA di esercizio dell'attività.

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

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

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

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

37.6: Ventilazione ed aerazione

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

2. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/1999, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di areazione, conformemente alla normativa UNI vigente.

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

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

5. La superficie di aerazione viene computata misurando le parti realmente apribili, escludendo quindi tutte le parti con vetri fissi.

6. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L. 6 dicembre 1971, n. 1083 e al D.M. 7 giugno 1973 e s.m.i., in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni.

7. 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.

8. 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

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

10. 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 1° luglio 1997.

11. Gli spazi di servizio con superficie di almeno mq. 4, 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.

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

13. Nel caso di nuova costruzione, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, 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.).

37.7: Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

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

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

3. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0,40 per ogni piano servito, nel rispetto comunque di quanto disposto dall'art. 76, commi da da 8. a 10..

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

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

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

7. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,40.

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

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

37.8: Piani seminterrati e sotterranei

1. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

37.9: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n.51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fin abitativi".

2. Il Consiglio Comunale può disporre con propria delibera l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge di cui al comma precedente, applicare una maggiorazione nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale. nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3 della L.R. 51/2019.

3. Nel caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi, oltre a quanto già indicato nell'art. 8 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta:

- a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;
- b) elaborato planivolumetrico, corredato di calcoli e grafici, atto a dimostrare il rispetto dell'altezza utile ponderata;
- c) dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali.

4. Sono fatte salve tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

5. I sottotetti adibiti ad abitazione, realizzati dopo il 6 aprile 2019 o delle nuove costruzioni, devono essere opportunamente isolati termicamente; i locali di abitazione devono avere un'altezza utile ponderata di m. 2,70, con un minimo di m. 1,80, i locali integrativi devono avere un'altezza utile ponderata non inferiore a m. 2,40.

37.10: Insediamenti produttivi e del terziario

1. Si fa rinvio alle specifiche normative tecniche di settore e di sicurezza sul lavoro vigenti.

ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

38.1: Linee generali

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

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e per le ristrutturazioni così come definite dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

3. Gli strumenti urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

38.2: Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e ottenere il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati. Qualora non sia possibile l'ottenimento dei requisiti raccomandati dovrà essere opportunamente motivata dal tecnico progettista l'impossibilità tecnica o di altra natura.

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

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

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

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

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

a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

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

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

8 È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

38.4: Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

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

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

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

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

- gli immobili di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale individuati dalla pianificazione urbanistica nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;
- edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;
- gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

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

38.5: Impianti di riscaldamento

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

a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

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

38.6: Fonti energetiche rinnovabili

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

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

38.7: Pannelli fotovoltaici/solari

1. I pannelli fotovoltaici e collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati). Nel caso di occupazioni permanenti di suolo pubblico con impianti fotovoltaici su tettoia è previsto il relativo pagamento del canone ai sensi dell'art. 25 bis del Regolamento COSAP.

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

38.8: Serre solari bioclimatiche

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

38.9: Contenimento dei consumi idrici

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

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

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

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

5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli 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 mq. 100, 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. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di

canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

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

38.10: Sistemi di illuminazione

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

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

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

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

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

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente e dispositivi azionati da sensori di presenza, ove funzionali.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7 agosto 2009, n. 17.

38.11: Requisiti acustici passivi

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

2. I nuovi interventi e in fase di PUA dovranno prevedere tra gli elaborati progettuali la valutazione dell'impatto acustico.

38.12: Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui al presente articolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita

“Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale” redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l’avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”)

1. Si richiamano le disposizioni dell’art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i “Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza”.

ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In tale materia si fa rinvio, ai sensi della LR 38/19, alle NTO del PI nonché al “Regolamento comunale per le sale giochi e l’installazione di apparecchi da intrattenimento”, approvato con D.C.C. n. 36 del 29 novembre 2010 e DCC n. 28 del 09 settembre 2011.

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

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

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

1. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.
2. Qualora per la realizzazione delle opere di cui ai successivi artt. 45-47-48-49-50-51 siano richiesti movimenti di terra e fronti di scavo al progetto dovrà essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" approvate dal D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n, 7 C.S.LL.PP..

ART. 45: STRADE

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

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

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

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

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

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

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..

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

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

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

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

ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

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

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale concordato con i competenti settori comunali e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.

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

5. La dimensione dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, qualora sporgenti dal muro, non può essere minore di m. 2,00; l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

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

ART. 47: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

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

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

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

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m. 1,50, se per un solo senso di marcia e m. 2,50 se bidirezionale; in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico, nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i..
7. I percorsi ciclabili e ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada, quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici, dei servizi pubblici e dei servizi già presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.
11. La pavimentazione delle piste ciclabili, degli incroci e degli attraversamenti deve essere differenziata da quella delle sedi stradali destinate al traffico carrabile.
12. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO

48.1 Aree e spazi per parcheggi autoveicoli

1. I parcheggi devono essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal PI nonché dal vigente "Regolamento del verde pubblico e privato", ponendo a dimora piante appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00 o altra dimensione specificata per singola ZTO dalle NTO del PI.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia rispetto al flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. del 5 novembre 2009, n. 107 e s.m.i., adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

9. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nello stesso edificio o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e, in quest'ultima ipotesi, subordinate alla sottoscrizione di apposito atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 introdotto dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 successivamente modificato dall'art. 2 della L. 122/89. Per quanto non specificato in questa sede si fa rinvio alle specifiche disposizioni stabilite dal PI per singola ZTO.

10. A seconda delle destinazioni d'uso, sono prescritte le seguenti dotazione di posti auto:

a) negli edifici a destinazione residenziale, di nuova costruzione, ristrutturazione (in relazione all'aumento delle unità abitative; compreso il cambio di destinazione d'uso) e ampliamento, ad eccezione di quelli situati in zone agricole:

- n. 2 posti auto privati, fino a 100 mq. di superficie complessiva $SC = SU + 60\% SA$ (ottenuta senza considerare la superficie delle autorimesse) e comunque per ogni unità immobiliare.
- Almeno uno dei 2 posti auto deve essere obbligatoriamente ricavato all'interno dell'edificio o di una sua eventuale pertinenza con dimensioni minime come da tabella D;
- I posti auto esterni devono essere accatastati alla relativa unità immobiliare assegnata e gli spazi di manovra devono corrispondere a degli standard minimi come da tabelle allegate E-F;
- n. 1 posto auto in aggiunta per ogni ulteriore 50 mq. di superficie complessiva $SC = SU + 60\% SA$, arrotondata per eccesso. Inoltre, per ogni edificio con più di 3 unità abitative, dovrà essere ricavato un ulteriore posto auto, privato ad uso pubblico, in superficie direttamente accessibile dalla strada pubblica per ogni 250 mq. di SU complessiva dell'edificio. Tale superficie deve essere pavimentata in maniera diversa rispetto alla superficie pubblica.

b) per gli spazi di uso commerciale:

- n. 1 posto auto privato ogni 30 mq. di superficie lorda di pavimento;
- n. 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni 20 mq. di superficie lorda di pavimento.

c) per gli spazi di uso alberghiero:

- n. 1 posto auto privato ogni due posti letto convenzionali dichiarati; almeno il 30% dei posti auto deve essere realizzato in superficie;
- n. 6 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento destinata a bar o ristorante;

d) negli edifici a destinazione direzionale:

- n. 1 posto auto privato ogni 30 mq. di superficie lorda di pavimento;
- n. 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni 20 mq. di superficie lorda di pavimento;

e) negli edifici a destinazione pubblica:

- n. 1 posto auto privato ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- n. 5 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento; f) negli edifici a destinazione produttiva:
- n. 1 posto auto privato ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

• per gli spazi nei quali viene esercitato il commercio al minuto, all'interno di edifici a destinazione produttiva, valgono le disposizioni del precedente punto b) (spazi ad uso commerciale).

11. In ogni caso, qualora fosse impossibile reperire i posti auto necessari nei suoli di pertinenza, è consentito asservire allo scopo aree equivalenti, in altre posizioni e su proprietà diverse, purché non distanti più di m. 100 dall'intervento in oggetto.

12. La dotazione di standard a parcheggi può essere realizzata con modalità costruttive sia di tipo tradizionale che utilizzando altri sistemi tecnologici.

13. In tutti gli interventi di nuova costruzione (compresa la sostituzione edilizia) va verificato il rispetto dello standard minimo fissato dall'art. 2 della legge 122/89, corrispondente alla dotazione di spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

14. Tutte le aree destinate a parcheggio dovranno essere opportunamente arredate e alberate e realizzate con materiali drenanti (escluso asfalto drenante).

Tabella D

Dimensione minime dei garage

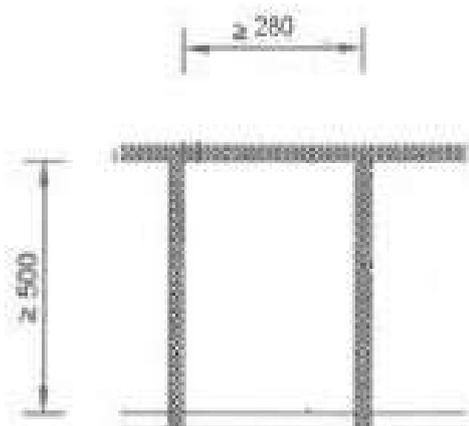


Tabella E
Dimensioni minime dei posti macchina

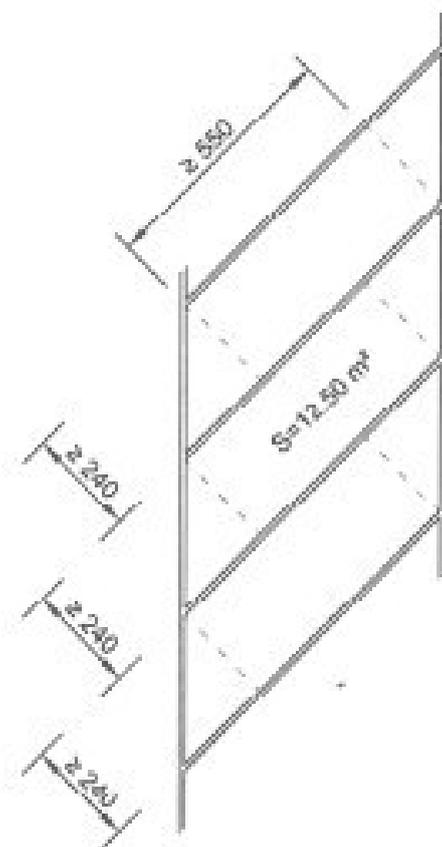
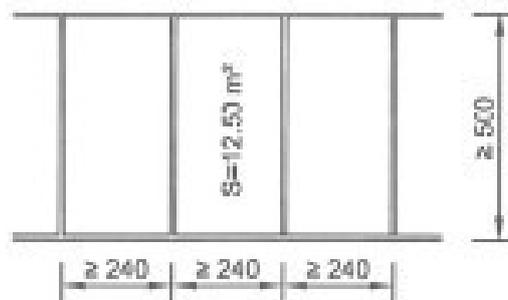
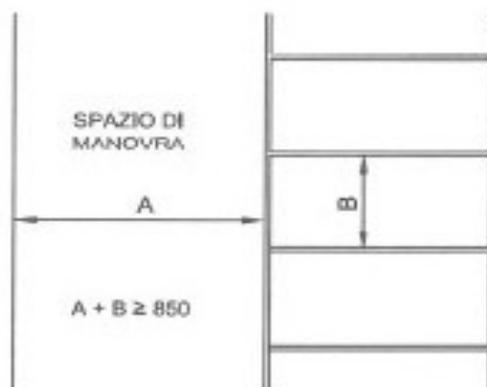
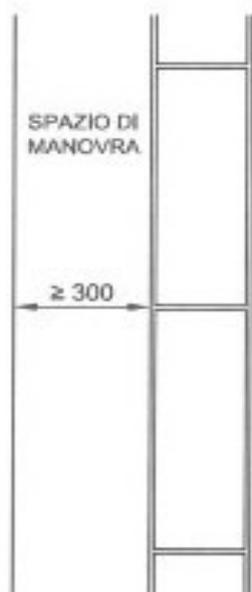


Tabella **F**
Dimensioni minime degli spazi di manovra



48.2 Spazi di sosta e depositi per biciclette

15. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette, con le dimensioni minime di mq. 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq. 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

16. Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione anche con ampliamento dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/mq. 300 di superficie lorda di pavimento.

17. Nei parcheggi pubblici previsti nel Piano Attuativo andranno inseriti spazi specificatamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto.

ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

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

ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle presenti norme, oltre che da specifiche regolamentazioni di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Fermo restando il divieto di nuova costruzione di locali interrati e seminterrati, le uscite da autorimesse interrate o seminterrate già esistenti alla data di adozione della Variante 1 (DCC n. 26 del 25.05.2018) devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m. 5,00

prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucchiolo.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 4,50, fatte salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.

4. Le rampe inoltre dovranno essere dotate di scalinate o percorsi per il transito dei pedoni di idonee dimensioni.

5. Ai fini della sicurezza stradale, gli accessi carrai dovranno essere attrezzati con aperture meccanizzate, od in alternativa con l'arretramento dell'accesso rispetto alla strada e/o marciapiede di almeno 5,00 m.

6. I cancelli pedonali e carrai inseriti sempre separatamente e in sicurezza nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.

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

ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante.

2. Anche in considerazione delle implicazioni in termini di occupazione del suolo pubblico, ulteriori eventuali disposizioni di disciplina della materia sono suscettibili di trattazione specifica tramite apposito Regolamento comunale che dovrà essere approvato dall'Organo competente.

ART. 53: SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione/concessione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e, in particolare:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

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

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

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

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, devono in ogni caso disporre di area propria recintata, rispettare una distanza minima di m. 5,00 dai confini; potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 54: RECINZIONI

1. Le recinzioni rappresentano, oltre che una necessità funzionale, un elemento importante per la caratterizzazione e l'identità del contesto urbano

2. La normativa di cui al presente comma è orientata, in tal senso, ad evitare che possano costituire un elemento improprio di isolamento da tale contesto, sia con riferimento alla percezione del tessuto edificato che delle relazioni tra gli spazi pubblici e privati e di questi con i percorsi veicolari e pedonali, il verde pubblico e privato e riconosce nell'utilizzo del verde l'elemento armonizzate fondamentale a tale scopo.

3. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.

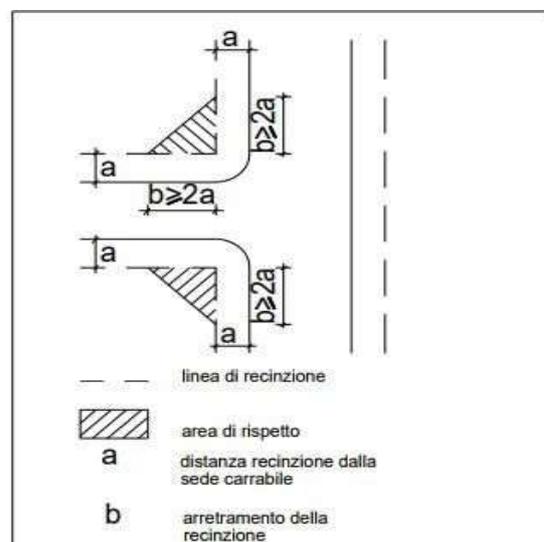
4. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un limite di m. 1,50 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima pari a m. 1,80, l'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m. 2,00.

5. Le nuove recinzioni dovranno sempre prevedere la messa a dimora di siepi di essenze arbustive locali disposte preferibilmente sul lato esterno; qualora previste sul lato interno della recinzione, le siepi di cui sopra dovranno essere chiaramente visibili dalla pubblica via attraverso l'utilizzo di reti o di ringhiere leggere di colore scuro, escludendo pannellature metalliche e doghe.

6. Entro i limiti delle zone industriali è consentita un'altezza massima delle recinzioni, anche in muratura, pari a m. 3.

7. I cancelli pedonali e carrai inseriti sempre separatamente e in sicurezza nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.

8. Le recinzioni da realizzare in prossimità di incroci, curve stradali o in zona di visibilità scarsa, devono essere raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo e non debbono superare



l'altezza di ml. 1.00 se realizzate in muratura piena o con pannelli che non consentono la visuale, di altezza complessiva di ml. 1.60 se realizzate a giorno.

9. Nelle zone abitate sono vietate recinzioni che presentano alla loro sommità elementi pericolosi idonei ad offendere l'idoneità fisica delle persone per loro conformazione, come pure sono vietate recinzioni provvisorie o permanenti in cui si fa uso di filo spinato (in conformità a quanto specificato nel successivo Allegato A – lett. f) Ringhiere e parapetti).

10. Il Comune può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nel rispetto del contesto in cui vengono realizzate, nonché concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e salubrità. Per recinzioni interessanti aree produttive e di deposito, il Dirigente competente può dettare disposizioni diverse se dettate da motivate esigenze che giustifichino l'adozione di criteri diversi. Sono fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.

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

12. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.

13. È vietata l'applicazione delle reti ombreggianti o simili, nelle recinzioni visibili dalla pubblica via o dai luoghi pubblici, come pure l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo.

14. Per recinzioni interessanti aree produttive e di deposito, il Dirigente competente, può dettare disposizioni diverse se dettate da motivate esigenze che giustifichino l'adozione di criteri diversi. Sono fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.

15. Nelle zone agricole:

- sono vietate le recinzioni dei fondi rustici ad eccezione di quelle ottenute con l'impiego di siepi di essenze arbustive locali o utilizzando materiali generalmente in uso (mattoni, pietra, legno, ecc.) che tuttavia non isolino impropriamente l'edificio o gli annessi rustici dal circostante ambiente, né rechino alterazione allo scorrimento delle acque superficiali o costituiscano impedimento al transito della fauna locale;

- sono ammesse le recinzioni con opere murarie limitatamente alle pertinenze immediatamente circostanti gli edifici adibiti a residenza o ad annesso rustico, intese come superfici scoperte senza coltivazione agraria (giardino, orto, spazio manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli). Tali recinzioni sono realizzabili con rete metallica e paletti infissi direttamente nel terreno o su zoccolatura in calcestruzzo non emergente dal piano campagna, per un'altezza massima di m 1,50. Limitatamente alle aree di pertinenza delle abitazioni e per comprovate esigenze di carattere idraulico e/o orografico, sono ammesse zoccolature emergenti dal suolo per un massimo di cm 30. Lungo i lati della superficie di pertinenza prospicienti la viabilità stradale, le recinzioni possono essere realizzate con basamento in muratura non eccedente i cm 30 e struttura leggera in metallo o altro materiale per un'altezza massima complessiva di m 1,50 e, in corrispondenza degli accessi, setti in muratura per sostegno di cancellate in legno o ferro di pari altezza, anche atti ad ospitare i contenitori di servizio per cassette postali e per i contatori di elettricità e gas.

16. Non solo soggette alle disposizioni contenute nel presente articolo le recinzioni di spazi ed edifici pubblici/di interesse pubblico, per i quali, in relazione alla specifica destinazione, vengono fatti salvi la normativa e gli accorgimenti tecnici di settore.

ART. 55: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio Anagrafe, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi eventuali subalterni alle unità immobiliari.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

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

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

ART. 57: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al vigente "Regolamento sul verde pubblico" nonché all'Allegato C alla Seconda Parte del presente REC.

ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico con particolare riferimento alle Ville Venete presenti nel territorio comunale.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico-territoriale comunale e sovracomunale, nel rispetto della "Carta dei giardini storici" detta "Carta di Firenze".

ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia a vigente "Regolamento comunale per la gestione delle aree adibite ad orti urbani".

ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio, integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.
3. Nell'ottica di riduzione dell'impoverimento della biodiversità dell'ambiente, il Comune di Padova incoraggia, ove possibile, l'utilizzo delle superfici orizzontali per la coltivazione delle piante millifere o di piante dedicate alle coperture verdi.

ART. 61: SENTIERI

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

ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili.

3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica.

4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

5. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana nonché nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel vigente Regolamento Comunale per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti urbani.

6. Al fine di permettere una efficace gestione delle acque meteoriche, tutte le pavimentazioni esterne, ad eccezione dell'eventuale marciapiede realizzabile attorno al perimetro del fabbricato per una profondità non superiore ad 1,5 mt, devono essere realizzate con superfici drenanti con un minimo del 60% per ogni tipo di pavimentazione prevista. Devono essere altresì predisposti interventi atti a ritardare temporaneamente il deflusso delle acque meteoriche prima della loro consegna nella rete pubblica.

7. Si richiamano altresì le disposizioni di cui all'art. 8.2.15.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Si rinvia ai Regolamenti dell'Ente Gestore del Servizio.

ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal vigente Regolamento Comunale per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti urbani.

2. Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni di edifici a destinazione residenziale e comunque produttrice di rifiuti, devono essere individuati gli spazi per la sistemazione di contenitori che consentano la detenzione separata dei rifiuti.

ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata all'Ente gestore.

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

ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. In materia di ricarica dei veicoli elettrici si fa rinvio alle norme di cui al D.Lgs. 192/2005, art. 4, c. 1-bis.

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

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

ART. 70: TELECOMUNICAZIONI

1. Si prescrive il rispetto della normativa specifica di settore nonché del "Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H", Allegato D alla Seconda Parte del presente REC.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura di cui sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari ad eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei vigenti Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio nei casi più gravi, con recupero delle spese sostenute a carico dei soggetti inadempienti, nelle forme stabilite dalla legge.

7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

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

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate.

3. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

4. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

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

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

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

8. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

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

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

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

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

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

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi ml. 1,20.

2. In casi particolari possono essere consentite eccezioni ai predetti commi a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli oggetti. Va comunque garantito l'eventuale passaggio pedonale.

3. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato comunque ogni oggetto sull'area stradale. È ammessa l'installazione di tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico se la loro altezza dal suolo è in ogni punto non inferiore a ml. 2,20.

4. Può essere vietato collocare tende quando arrechino ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

5. Può essere prescritto di omogeneizzare tipo, forma e colore delle tende esterne.

6. Il Comune può disciplinare la materia con regolamento (o con atto della Giunta Comunale) ove situazioni di tutela, di visibilità o di decoro richiedano un'attenzione particolare.

7. Le lanterne, le lampade, i fanali ed ogni altro infisso devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alle lettere a) e b) del punto 1.

8. Il Comune può richiedere una omogeneizzazione di forme, colori ed uso di materiali provvedendo a stabilire la relativa disciplina tecnica con atto della Giunta Comunale.

9. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno dell'edificio.

ART. 74: ALLINEAMENTI

1. In riferimento alla definizione di allineamento cui all'art. 3, la progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del D.M. 1444/68.

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

ART. 75: PIANO DEL COLORE

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale dotarsi di Piano del Colore al fine di stabilire i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico, tale da comprendere gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI

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

2. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) in Centro Storico sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, esclusivamente di tipo integrato.

3. Nel caso di interventi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione rilevante, soggetti agli obblighi del D. Lgs. 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i

predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:

- a) camini, canne di ventilazione e simili;
- b) parafulmini, antenne;
- c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, con minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle diverse visuali prospettiche, comprese quelle dall'alto.

6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo quali tende da sole, pergolati, gazebo e tensostrutture con le medesime caratteristiche e dimensioni di cui all'art. 98; sono ammessi inoltre piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001.

7. Negli edifici con copertura a falde la pendenza delle stesse non potrà superare il 40%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.

8. Le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese di aria e di luce non devono comportare la riduzione della superficie esistente della falda interessata superiore al 12% della medesima.

9. Le tipologie di aperture ammesse sono:

- lucernari complanari alla falda (tipo velux);
- abbaini con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima.
- finestre su timpani o pareti verticali delimitanti il sottotetto;
- tagli di falda arretrati dalla linea di gronda in modo tale da intersecare la falda principale ad una quota di almeno m. 1 del piano di calpestio del sottotetto e comunque ad una distanza di almeno m. 1,5 dalla linea di gronda. Un unico taglio di falda non potrà interessare contemporaneamente due o più falde contigue.

10. Le nuove aperture dovranno in ogni caso armonizzarsi con l'edificio esistente, al quale dovranno uniformarsi quanto a materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto.

ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di strade, piazze, parcheggi, edifici, giardini, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e alle successive D.G.R. n. 7/6162 del 20/09/2001, L.R.38/04, L.R. 19/05 che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico, è soggetta altresì alle specifiche normative tecniche emesse dall'Ente Nazionale di Unificazione (UNI).

Progetto illuminotecnico

2. I professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, presentato contemporaneamente alla documentazione per il ritiro del titolo autorizzativo alla costruzione, che dimostri la conformità alle disposizioni legislative e normative citate,

in vigore al momento della presentazione del progetto, con relativa assunzione di responsabilità del progettista;

3. Il progetto illuminotecnico deve essere corredato dalla seguente documentazione obbligatoria:

- Calcoli illuminotecnici completi di dati fotometrici degli apparecchi impiegati, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, del tipo del formato commerciale "Eulumdat" o analogo verificabile, emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quale ad esempio l'IMQ. La documentazione deve riportare la dichiarazione dal responsabile tecnico di laboratorio circa la veridicità delle misure. (Allegato xx);
- Istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla legge.
- Dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e successive integrazioni

4. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

5. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali;
- indipendenti professionalmente e intellettualmente da Società produttrici di apparecchi illuminanti, o distributori/venditori di energia;
- avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.R. 17/09 e successive integrazioni.

6. L'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

7. Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità o temporanei e gli altri impianti per i quali è sufficiente il deposito in comune della dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice.

8. Questi sono:

- a) gli impianti di cui all'articolo 9, comma 4, lettere a), b), c), d), e) ed f) della L.R. 17/09;
- b) gli impianti di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
- c) le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria, come indicate all'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e quelle con superfici comunque non superiori a sei metri quadrati, installate con flusso luminoso in ogni caso diretto dall'alto verso il basso, realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R. 17/09;
- d) gli apparecchi di illuminazione esterna delle superfici vetrate, in numero non superiore a tre per singola vetrina, installati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R. 17/09;
- e) le insegne a illuminazione propria, anche se costituite da tubi fluorescenti nudi;
- f) le installazioni temporanee per l'illuminazione di cantieri comunque realizzate secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) della L.R. 17/09.

9. In tutti i casi, la realizzazione degli impianti dovrà armonizzarsi con le disposizioni del "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso" (PICIL).

ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza pari almeno a cm. 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dal Settore competente, fermo restando che qualora non si sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione, su aree pubbliche o di uso pubblico, deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione e prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i locali abitabili posti a piano terreno devono essere a quota più elevata rispetto al suolo circostante di almeno 50 cm., che verranno computati ai soli fini dell'altezza del fabbricato e non del calcolo del volume.
10. Devono inoltre essere provvisti di vespaio di spessore di cm. 50 tra il terreno battuto e il pavimento, oppure di solaio sovrastante camere d'aria di altezza non inferiore a cm. 20.
11. Tali vespai devono essere riempiti di ghiaia o materiali simili e muniti di aperture di ventilazione protette in modo da evitare la penetrazione di insetti, topi od altri animali.

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

1. In questa materia si fa rinvio al "Regolamento comunale per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari", Allegato D alla Seconda Parte del presente REC.

ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso, le serrande di chiusura dei fori e gli infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

3. Sono vietate le "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico. In caso di lavori eccedenti la manutenzione ordinaria, eventuali "controfinestre" presenti nella porzione di fabbricato oggetto di intervento, dovranno essere rimosse.

4. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e i vetri a specchio.

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

1. In questa materia si fa rinvio al Regolamento comunale per la disciplina degli impianti di pubblicità.

ART. 82: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.

2. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della legge 1 giugno 1939 n. 1089, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.

3. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni. Fino all'entrata in vigore del citato regolamento si pronuncerà in merito la Commissione Edilizia.

5. Per quanto non disciplinato al presente articolo si fa rinvio al Regolamento comunale per la disciplina degli impianti di pubblicità.

ART. 83: MURI DI CINTA

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

ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 85: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

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

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

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

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e al presente Regolamento, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e, in particolare, di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
3. Gli elementi di arredo urbano, le edicole, i chioschi, i plateatici e le altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o ridotte o impedita capacità sensoriali, in particolar modo visiva, senza costituire impedimento od ostacolo alle persone stesse. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che introduca nuove barriere architettoniche.
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo cm. 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso

di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti e, 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 antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di m. 2); 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).

8. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, devono obbligatoriamente essere accompagnata da asseverazione, redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione di quelli retrostanti.

3. Le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

5. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

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

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico e all'interno del perimetro del Centro Storico, come individuato dal vigente P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. La percentuale di superficie massima dei pannelli fotovoltaici e solari termici consentita è pari al 20% della superficie della copertura dell'edificio su cui sono posizionati.

3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14", per non essere conteggiate ai fini volumetrici. È consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero, di una combinazione dei precedenti con un limite massimo di 6 kW. Agli effetti della L.R. 14/09, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m. 3,50 dal piano di campagna, ovvero m. 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. Tali pensiline non possono essere realizzate negli ambiti storici classificati dal P.I. come Centro Storico.

6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19 febbraio 2007.

7. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.

8. La superficie della pensilina o della tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde alla superficie dell'impianto installato.

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

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

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

ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. I cornicioni di gronda devono essere muniti di appositi condotti orizzontali in materiale impermeabile per la raccolta delle acque piovane. Dalle grondaie le acque devono poi essere convogliate alla rete comunale mediante opportune condotte verticali (pluviali) e tubazioni di adduzione al collettore posto sotto l'eventuale marciapiede. Il tratto terminale dei pluviali, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per una altezza non inferiore a ml. 2.00 dal piano marciapiede o a ml. 2.50 dal piano stradale, di materiale resistente e posto in traccia in modo da non costituire aggetto.

2. Laddove non esistano condotte di rete comunale, le acque meteoriche devono essere guidate, dai pluviali, in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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

ART. 94: RECINZIONI

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

ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

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

1. 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.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I..

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere con le caratteristiche e dimensioni di cui all'art. 98.

5. Al fine di permettere una efficace gestione delle acque meteoriche, tutte le pavimentazioni esterne, ad eccezione dell'eventuale marciapiede realizzabile attorno al perimetro del fabbricato per una profondità non superiore ad 1,5 mt, devono essere realizzate con superfici drenanti con un minimo del 60% per ogni tipo di pavimentazione prevista.

6. Devono essere altresì predisposti interventi atti a ritardare temporaneamente il deflusso delle acque meteoriche prima della loro consegna nella rete pubblica.

ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI

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

2. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 180 giorni per anno solare.

3. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI DEPOSITO ATTREZZI, PERGOLATI/POMPEIANE, GAZEBO, TENSOSTRUTTURE

1. La realizzazione di manufatti ed attrezzature di arredo urbano e di arredo dei giardini privati (pergolati, pompeiane, gazebo, tensostrutture) è soggetta ad attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 lettera e-quinquies) del DPR 380/01 e del Glossario Edilizia Libera (art. 1, c. 2 del D.Lgs 222/2016) in vigore dal 22/04/2018.

2. Tali manufatti dovranno essere realizzati con materiali adatti al contesto ambientale e urbano e nel rispetto delle caratteristiche del fabbricato cui sono correlati.
3. Tali manufatti devono altresì avere le seguenti caratteristiche:
- superficie massima di mq 14,00 esclusivamente per i gazebo e le tensostrutture
 - non essere stabilmente infissi al suolo
4. È esclusa tassativamente la formazione di chiusure laterali fisse o stabili o di loro porzioni di muratura anche solo per la realizzazione di muricci o panchine in muratura.
5. I depositi attrezzi potranno esser installati, in esenzione dal computo del parametro urbanistico della SLP e della superficie coperta, ed in regime di attività libera a condizione che:
- a) la superficie coperta non sia superiore a mq. 10 e altezza media (h) non superiore a m. 2.20 ed altezza minima m. 2,00;
 - b) siano appoggiati su scoperti pertinenziali di edifici residenziali, per un massimo di un manufatto per ogni scoperto pertinenziale esclusivo;
 - c) siano appoggiati al suolo ovvero su piastre o pedane, senza realizzazione di solette cementizie o di fondazione.
6. Per ogni unità residenziale è ammessa la posa di un deposito attrezzi e di un elemento a scelta tra pergolato/pompeiana/tensostruttura.
7. È esclusa tassativamente la formazione di chiusure laterali fisse o stabili o di loro porzioni di muratura anche solo per la realizzazione di muricci o panchine in muratura.
8. L'installazione di tutte le strutture qui indicate dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dei fabbricati di cui all'art. 873 del C.C. con un minimo di m. 3,00 dagli edifici posti su lotti finitimi.
9. Nel caso in cui il lotto finitimo sia inedificato si prescrive la minima distanza dal confine di m. 1,50.
10. Nel caso il lotto finitimo sia già edificato il manufatto dovrà rispettare la sola distanza tra le costruzioni di m. 3,00 potendo, nel rispetto di questa, porsi a distanza inferiore di m. 1,50 dal confine di proprietà alla indefettibile condizione che tra le parti venga stipulato un atto/accordo di consenso notarile trascritto e registrato.
11. Nel caso di prima costruzione su lotto finitimo inedificato è ammessa altresì la realizzazione a Distanza dal confine 0 o a distanza inferiore di m. 1,50 dal confine salvo che tra le parti venga stipulato un atto/accordo di consenso notarile trascritto e registrato. L'aderenza è sempre ammessa.
12. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto al medesimo, assegnando, a tale scopo, un termine proporzionato all'opera realizzata e comunque non superiore a 60 gg.
13. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia come definita dal D.P.R. n. 380/2001 del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di

regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente 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 Dirigente/responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

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

5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente

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

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

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

ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Per le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie si fa rinvio all'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001.

ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore situazione progettuale.

ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente

notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i ed adoterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i.

ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

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

2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente 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.

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

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

a) titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

b) piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

c) nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di accertamento di conformità, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

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

ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le "Definizioni uniformi" elencate all'art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico generale, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al PI di cui alla DGRV 1896/2017 in applicazione della LR 14/2017 ed ai sensi dell'art. 48ter della LR 11/2004.

2. Fino all'entrata in vigore della Variante al PI di cui al comma precedente continuano inoltre ad applicarsi le disposizioni di cui all'Allegato B "Distanze fra insediamenti zootecnici ed abitazioni di terzi" al Regolamento edilizio previgente.

**ALLEGATI ALLA
PARTE SECONDA**

ALLEGATO C CRITERI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA VEGETAZIONE

TABELLA A. - DIAMETRO DELLA PROIEZIONE DELLA CHIOMA E ALTEZZA TOTALE DELLE PRINCIPALI SPECIE ARBOREE GIUNTE A MATURITÀ

a) Alberi con chioma di diametro superiore a 2 m e/o altezza superiore a 3 m:

| | | Ø tronco in cm |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| <i>Acer japonicum</i> Thunb. | acero laciniato | 10 |
| <i>Acer palmatum</i> Thunb. | acero giapponese | 10 |
| <i>Crataegus monogyna</i> Jacq. | biancospino | 15 |
| <i>Cornus mas</i> L. | corniolo | 15 |

b) Alberi con chioma di diametro superiore a 4 m e/o altezza superiore a 8 m:

| | | Ø tronco in cm |
|--|------------------|----------------|
| <i>Catalpa bignonioides</i> Walt. | catalpa comune | 30 |
| <i>Cercis siliquastrum</i> L. | albero di Giuda | 30 |
| <i>Fraxinus ornus</i> L. | orniello | 20 |
| <i>Ilex aquifolium</i> L. | agrifoglio | 15 |
| <i>Maclura pomifera</i> (Rafin.) C.K. Schneid. | maclura | 25 |
| x <i>Magnolia soulangeana</i> Soul.-Bod. | magnolia | 15 |
| <i>Malus domestica</i> Borkh. | melo comune | 15 |
| <i>Malus floribunda</i> Van Houtte | melo ornamentale | 15 |
| <i>Qstrya carpinifolia</i> Scop. | carpino nero | 15 |
| <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh. | mirabolano | 15 |

c) Alberi con chioma di diametro superiore a 4 m e/o altezza superiore a 10 m:

| | | Ø tronco in cm |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i> L. | acero campestre | 15 |
| <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertner | ontano nero | 10 |
| <i>Carpinus betulus</i> L. | carpino bianco | 15 |
| <i>Magnolia grandiflora</i> L. | magnolia sempreverde | 20 |
| <i>Prunus avium</i> L. | ciliegio | 15 |
| <i>Salix alba</i> L. | salice bianco | 20 |
| <i>Salix fragilis</i> L. | salice fragile | 20 |
| <i>Tilia cordata</i> Miller | tiglio selvatico | 25 |

d) Alberi con chioma di diametro superiore a 4 m e/o altezza superiore a 15 m:

| | | Ø tronco in cm |
|--|-------------------|----------------|
| X <i>Aesculus carnea</i> Hayne | ippocastano rosa | 60 |
| <i>Fraxinus excelsior</i> L. | frassino maggiore | 50 |
| <i>Ginkgo biloba</i> L. | ginkgo | 60 |
| <i>Juglans nigra</i> L. | noce nero | 50 |
| <i>Juglans regia</i> L. | noce | 40 |
| <i>Liquidambar styraciflua</i> L. | liquidambar | 40 |
| <i>Populus alba</i> L. | pioppo bianco | 60 |
| <i>Taxodium distichum</i> (L.) Richard | cipresso calvo | 50 |
| <i>Taxus baccata</i> L. | tasso | 30 |
| x <i>Tilia vulgaris</i> Hayne | tiglio ibrido | 40 |
| <i>Tilia platyphyllos</i> Scop. | tiglio comune | 50 |
| <i>Tilia tomentosa</i> Moench | tiglio tomentosa | 50 |

e) Alberi con chioma di diametro superiore a 4 m e/o altezza superiore a 20 m:

| | | Ø tronco in cm |
|--|---------------------|----------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> L. | acero di monte | 30 |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> L. | ippocastano | 30 |
| <i>Cedrus libani</i> A. Rich. ssp. <i>Atlantica</i> (Endi.) Bartand et Trabut | cedro dell'Atlante | 40 |
| <i>Cedrus deodara</i> (D. Don) G. Don | cedro dell'Himalaia | 40 |
| <i>Cedrus Libani</i> A. Rich. | cedro del Libano | 30 |
| <i>Celtis australis</i> L. | bagolaro | 20 |
| <i>Celtis occidentalis</i> L. | bagolaro | 26 |
| <i>Fagus sylvatica</i> L. | faggio | 30 |
| <i>Liriodendron tulipifera</i> L. | liriodendro | 20 |
| <i>Platanus</i> L. sp. pl. | Platano | 40 |
| <i>Quercus robur</i> L. | farnia | 40 |
| <i>Sophora japonica</i> L. | sofora del Giappone | 40 |
| <i>Sophora japonica</i> L. v. <i>pendula</i> Loudon | sofora pendula | 20 |

TABELLA B. - CLASSIFICAZIONE DELLE SPECIE VEGETALI IN FUNZIONE DELLA CAPACITA' DI TOLLERARE L'INQUINAMENTO

1) Piante poco sensibili all'anidride solforosa (SO₂)

Buxus sempervirens L.

Ligustrum vulgare L.

Quercus petraea (Mattuschka)

bosso

ligustro

rovere

2) Piante poco sensibili al fluoro

Acer campestre L.

Acer platanoides L.

Evonymus europaeus L.

Quercus robur L.

Sambucus nigra L.

oppio

acero riccio

fusaggine

farnia

sambuco

3) Piante poco sensibili all'azoto

Carpinus betulus L.

Fagus sylvatica L.

Fagus sylvatica L. f. *purpurea* (Airon) Schneid.

Ginkgo biloba L.

Sambucus nigra L.

Quercus robur L.

Taxus baccata L.

carpino

faggio

faggio rosso

ginkgo

sambuco

farnia

tasso

4) Piante che possono ridurre il rumore

Riduzione da 4 a 6 Db

Cornus sanguinea L.

Cornus mas L.

Sambucus nigra L.

x *Populus canescens* (Airon) Sm. gatterino

Corylus avellana L.

Tilia cordata Miller

Riduzione da 6 a 8 Db

Carpinus betulus L.

Fagus sylvatica L.

Ilex aquifolium L.

Quercus robur L.

Riduzione da 8 a 10 Db

Viburnum lantana L.

Viburnum rhytidophyllum Hemsl. esotico

Tilia platyphyllos Scop.

carpino

sanguinella

corniolo

sambuco

pioppo

nocciolo

tiglio

carpino

faggio

agrifoglio

farnia

lantana

viburno

tiglio

ALLEGATO D - Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari

1. Il presente regolamento viene istituito per disciplinare l'installazione degli apparati di ricezione televisiva e satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici.
2. Le norme contenute nel presente regolamento si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del territorio comunale e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.
Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio del Settore Edilizia Privata, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Settore Edilizia Privata le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia.
5. Per gli edifici ubicati nella zona "A" del centro storico, come perimetrato negli strumenti urbanistici ed in salvaguardia ed in tutti i casi di valori ambientali elevati, il parere dovrà essere acquisito preventivamente all'installazione.
6. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
7. Il presente regolamento non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante.
8. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120 cm di diametro.
9. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al dieci per cento della superficie complessiva.
10. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
11. Nel caso di installazione già esistenti di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme regolamentari, le stesse devono essere adeguate entro 2 anni dall'avvenuta comunicazione da parte dell'ufficio, che contesti la regolarità dell'installazione stessa.
12. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne televisive e paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

13. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate al Settore Edilizia Privata il quale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.
- imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione
- vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata.

La decorrenza di detto termine si deve intendere di 60 giorni nel caso di parere obbligatorio della Commissione Edilizia, comunque l'autorizzazione si intenderà rilasciata quando sia decorso senza osservazioni, dinieghi o richieste di integrazioni il termine dei 30 giorni sopra indicato.

Il Settore Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti il Settore Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

14. I proprietari di antenne paraboliche, entro 18 mesi dalla data di approvazione del regolamento, devono provvedere a comunicare l'esistenza nelle forme dell'autocertificazione, indicando la proprietà, il tipo e il sito di installazione, ed il rispetto delle norme in materia di sicurezza e compatibilità ambientale. Per i condomini la denuncia potrà essere eseguita in forma unitaria a cura dell'amministrazione.

La mancata comunicazione è sanzionata con un'ammenda fino a 100 Euro.

15. In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di 100 Euro per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione. La sanzione pecuniaria è reiterabile, in caso di recidiva la sanzione amministrativa viene raddoppiata.