

Procedimento

Adeguamento strumentazione urbanistico-edilizia

Procedura

Adeguamento del Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (RET) ai sensi della D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 e della D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018

Elaborato

Regolamento Edilizio

Sindaco: Moreno Valdisolo



Responsabile Area IV - Urbanistica, edilizia privata e pubblica: Claudio Franchin

Tecnico Redattore e Consulente: Antonio Buggin

Data Approvazione - De. C.C. n. 58 del 30 settembre 2020

Data Aggiornamento - De. C.C. n. 63 del 29 ottobre 2020

Data Aggiornamento - De. C.C. n. 68 del 15 settembre 2021

Revisione

Versione: 2

Revisione: 4

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) è redatto sulla base dello schema tipo, di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016 ai sensi dell'art. 4, co. 1-sexies del DPR 380/2001 e s.m.i., al fine di semplificare e uniformare, su tutto il territorio nazionale, le norme e gli adempimenti in materia edilizia.

I contenuti del REC inoltre, costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Il REC si articola in due parti:

- nella prima, denominata “Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia” è richiamata e non riprodotta, la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- nella seconda, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto della struttura generale e dell’indice di cui all’Intesa sopra citata.

Tutti gli articoli hanno una doppia numerazione (p.e. Art. 1.1.4 (art. 10)).

Il primo (Art. 1.1.4) è il numero dell’articolo del Regolamento edilizio come indicato nell’Accordo Stato-Regioni e codificato come:

Titolo . Capo . progressivo (Art. 1.1.4 significa Titolo 1. Capo 1 e progressivo 4).

Il secondo (art. 10) in colore rosso è un numero progressivo per tutti gli articoli del presente regolamento ed ha la funzione di facilitare la lettura, mantenendo la numerazione progressiva che era presente nel regolamento edilizio precedente.

Indice

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Allegato A Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'*Allegato B della DGRV 669/2018*.
- Allegato B Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'*Allegato B della DGRV 1896/2017*.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

- Art. 1.0.1 (art. 1) Finalità e oggetto
- Art. 1.0.2 (art. 2) Definizioni uniformi
- Art. 1.0.3 (art. 3) Definizioni tecniche di competenza comunale
- Art. 1.0.4 (art. 4) Ambiti territoriali di particolare applicazione
- Art. 1.0.5 (art. 5) Destinazioni d'uso
- Art. 1.0.6 (art. 6) Misurazione delle distanze

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

- Art. 1.1.1 (art. 7) Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)
- Art. 1.1.2.8 (art. 8) Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)
- Art. 1.1.3. (art. 9) Coordinamento SUAP/SUE
- Art. 1.1.4 (art. 10) Procedimenti edilizi: disposizioni
- Art. 1.1.5 (art. 11) Controlli a campione
- Art. 1.1.6 (art. 12) Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)
- Art. 1.1.7 (art. 13) Commissione Edilizia (CE)
- Art. 1.1.8 (art. 14) Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

- Art. 1.2.1 (art. 15) Annullamento d'ufficio in autotutela
- Art. 1.2.2 (art. 16) Certificato di destinazione urbanistica (CDU)
- Art. 1.2.3 (art. 17) Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- Art. 1.2.4 (art. 18) Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- Art. 1.2.5 (art. 19) Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
- Art. 1.2.6 (art. 20) Pareri preventivi
- Art. 1.2.7 (art. 21) Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

- Art. 1.2.8 (art. 22) Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- Art. 1.2.9. (art. 23) Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse
- Art. 1.2.10 (art. 24) Concorsi di urbanistica e di architettura

Titolo II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

- Art. 2.1.1 (art. 25) Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori
- Art. 2.1.2 (art. 26) Comunicazione di fine lavori
- Art. 2.1.3 (art. 27) Occupazione di suolo pubblico
- Art. 2.1.4 (art. 28) Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

- Art. 2.2.1 (art. 29) Principi generali dell'esecuzione dei lavori
- Art. 2.2.2 (art. 30) Punti fissi di linea e di livello
- Art. 2.2.3 (art. 31) Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Art. 2.2.4 (art. 32) Cartelli di cantiere
- Art. 2.2.5 (art. 33) Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Art. 2.2.6 (art. 34) Tolleranze nella realizzazione delle opere edili
- Art. 2.2.7 (art. 35) Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Art. 2.2.8 (art. 36) Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Art. 2.2.9 (art. 37) Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

- Art. 3.1.1 (art. 38) Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
- Art. 3.1.1.1 (art. 39) Caratteristiche dei locali
- Art. 3.1.1.2 (art. 40) Altezze minime
- Art. 3.1.1.3 (art. 41) Superfici minime
- Art. 3.1.1.4 (art. 42) Dotazione degli alloggi
- Art. 3.1.1.5 (art. 43) Ventilazione ed aereazione
- Art. 3.1.1.6 (art. 44) Scale, ascensori, ringhiere e parapetti
- Art. 3.1.1.7 (art. 45) Piani seminterrati e sotterranei
- Art. 3.1.1.8 (art. 46) Recupero dei sottotetti ai fini abitativi
- Art. 3.1.2 (art. 47) 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 di rifiuti e del consumo di suolo
Art. 3.1.2.1	(art. 48)	Linee generali
Art. 3.1.2.2	(art. 49)	Efficienza energetica della struttura edilizia
Art. 3.1.2.3	(art. 50)	Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici
Art. 3.1.2.3.1	(art. 51)	Prestazione energetica degli edifici NZEB
Art. 3.1.2.4.	(art. 52)	Impianti di riscaldamento
Art. 3.1.2.5	(art. 53)	Fonti energetiche rinnovabili
Art. 3.1.2.6	(art. 54)	Pannelli fotovoltaici /solari
Art. 3.1.2.7	(art. 55)	Serre solari bioclimatiche
Art. 3.1.2.8	(art. 56)	Contenimento dei consumi idrici
Art. 3.1.2.9.	(art. 57)	Sistemi di illuminazione
Art. 3.1.2.10.	(art. 58)	Requisiti acustici passivi
Art. 3.1.2.11.	(art. 59)	Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale
Art. 3.1.2.12	(art. 60)	Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo
Art. 3.1.3.	(art. 61)	Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici
Art. 3.1.4.	(art. 62)	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
Art. 3.1.5	(art. 63)	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
Art. 3.1.6	(art. 64)	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
Art. 3.1.7	(art. 65)	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
Art. 3.1.8	(art. 66)	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
Art. 3.1.9	(art. 67)	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 3.2.1	(art. 68)	Disposizioni comuni per la realizzazione di spazi aperti, pubblici o di uso pubblico
Art. 3.2.2	(art. 69)	Strade
Art. 3.2.3	(art. 70)	Portici pubblici o ad uso pubblico
Art. 3.2.4	(art. 71)	Piste ciclabili
Art. 3.2.5	(art. 72)	Aree per parcheggio
Art. 3.2.6	(art. 73)	Piazze e aree pedonalizzate
Art. 3.2.7	(art. 74)	Passaggi pedonali e marciapiedi
Art. 3.2.8	(art. 75)	Accessi carrai e uscite autorimesse
Art. 3.2.9	(art. 76)	Chioschi/Dehors su suolo pubblico
Art. 3.2.10	(art. 77)	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni
Art. 3.2.11	(art. 78)	Recinzioni
Art. 3.2.12	(art. 79)	Numeri civici

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 3.3.1	(art. 80)	Disposizioni comuni per la tutela degli spazi verdi e dell'ambiente
Art. 3.3.2	(art. 81)	Aree verdi
Art. 3.3.3	(art. 82)	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
Art. 3.3.4	(art. 83)	Orti urbani
Art. 3.3.5	(art. 84)	Parchi e sentieri in territorio rurale
Art. 3.3.6	(art. 85)	Sentieri
Art. 3.3.7	(art. 86)	Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 3.4.1	(art. 87)	Approvvigionamento idrico
Art. 3.4.2	(art. 88)	Depurazione e smaltimento delle acque
Art. 3.4.3	(art. 89)	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
Art. 3.4.4	(art. 90)	Distribuzione dell'energia elettrica
Art. 3.4.5	(art. 91)	Distribuzione del gas
Art. 3.4.6	(art. 92)	Ricarica dei veicoli elettrici
Art. 3.4.7	(art. 93)	Telecomunicazioni

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 3.5.1	(art. 94)	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
Art. 3.5.2	(art. 95)	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
Art. 3.5.3	(art. 96)	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
Art. 3.5.4	(art. 97)	Allineamenti
Art. 3.5.5	(art. 98)	Colore e ornamento delle facciate
Art. 3.5.6	(art. 99)	Coperture degli edifici
Art. 3.5.7	(art. 100)	Illuminazione pubblica
Art. 3.5.8	(art. 101)	Griglie ed intercapedini
Art. 3.5.9	(art. 102)	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
Art. 3.5.10	(art. 103)	Serramenti esterni degli edifici
Art. 3.5.11	(art. 104)	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
Art. 3.5.12	(art. 105)	Cartelloni pubblicitari
Art. 3.5.13	(art. 106)	Beni culturali ed edifici storici
Art. 3.5.14	(art. 107)	Cimiteri monumentali e storici
Art. 3.5.15	(art. 108)	Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 3.6.1	(art. 109)	Superamento delle barriere architettoniche
Art. 3.6.2	(art. 110)	Serre bioclimatiche
Art. 3.6.3	(art. 111)	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
Art. 3.6.4	(art. 112)	Coperture, canali di gronda e pluviali
Art. 3.6.5	(art. 113)	Strade e passaggi privati e cortili
Art. 3.6.6	(art. 114)	Cavedi, pozzi luce e chiostrine
Art. 3.6.7	(art. 115)	Intercapedini e griglie di aereazione
Art. 3.6.8	(art. 116)	Recinzioni
Art. 3.6.9	(art. 117)	Materiali e tecniche costruttive degli edifici
Art. 3.6.10	(art. 118)	Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza
Art. 3.6.11	(art. 119)	Piscine
Art. 3.6.12	(art. 120)	Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.0.1	(art. 121)	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
Art. 4.0.2	(art. 122)	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio
Art. 4.0.3	(art. 123)	Varianti comunicate a fine lavori
Art. 4.0.4	(art. 124)	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
Art. 4.0.5	(art. 125)	Sospensione dei lavori
Art. 4.0.6	(art. 126)	Sanzioni per violazioni delle norme del presente regolamento

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 5.0.1	(art. 127)	Aggiornamento del regolamento edilizio
Art. 5.0.2	(art. 128)	Entrata in vigore del regolamento edilizio
Art. 5.0.3	(art. 129)	Abrogazione di precedenti norme
Art. 5.0.4	(art. 130)	Disposizioni transitorie

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI CUI ALL'ALLEGATO B DELLA DGRV 669/2018

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, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO

10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • 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 accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA DI CUI ALL'ALLEGATO B DELLA DGRV 1896/2017.

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		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	<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"</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>		

direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
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 INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	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 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 INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
B.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 <small>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.</small>		
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		
REGIO 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 "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
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. LL. 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)
<p>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)</p>		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
<p>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</p>	<p>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</p>	
<p>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)</p>		<p>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."</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>	<p>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"</p>	
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>		

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		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	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	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		

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)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI 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")		
E.9 Impianti sportivi		
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	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	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	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.
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)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia è meramente conoscitiva e non varia la normativa vigente e di riferimento da osservarsi, ancorchè non riportata nella ricognizione stessa.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1.0.1 (art. 1)

FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 e D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Il R.E., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" e nel rispetto del DPR n. 380 del 2001, nonché delle altre norme regionali, statali e comunitarie connesse all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, disciplina altresì:
 - a) le caratteristiche degli edifici e degli insediamenti atte a garantire la sostenibilità ambientale ed energetica e la qualità architettonica.
 - b) le modalità operative dello sportello unico per l'edilizia (S.U.E.), di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii e le modalità di collegamento con lo sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.), di cui al D.P.R. n. 160/2010 e alla L.R. n. 55/2012;
 - c) le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi e le relative modalità di determinazione ed applicazione, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato A Parte Prima.
 - d) le modalità di determinazione ed applicazione delle distanze minime e dei distacchi tra edifici, dai confini, dalle strade e dagli altri elementi generatori di zone o fasce di rispetto, nel rispetto delle disposizioni dell'Allegato A Parte Prima.
 - e) la definizione degli elementi architettonici, delle destinazioni d'uso, delle tipologie di intervento.
 - f) le modalità di presentazione, richiesta e rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi, nonché delle certificazioni e dei pareri di competenza comunale ed i relativi procedimenti.
 - g) le modalità di presentazione dei progetti edilizi, degli strumenti urbanistici attuativi e dei documenti da allegare agli stessi, fermi restando gli obblighi di cui all'articolo 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*".
 - h) le modalità di determinazione e di versamento del contributo di costruzione e degli altri oneri amministrativi previsti da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia, nonché le modalità di scomputo, di rateizzazione e di garanzia.
 - i) le modalità di esecuzione e di controllo delle opere e degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, ai provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo, alla decadenza, trasferibilità, annullamento del titolo abilitativo agli interventi.
 - j) le modalità d'uso degli immobili, con particolare riferimento ai requisiti di agibilità e alle relative certificazioni.
 - k) le caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti, con particolare riferimento agli impianti tecnologici di pubblica utilità, al decoro degli edifici, ai parcheggi privati, agli spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie, alle recinzioni, agli accessi e passi carrabili, alle rampe, agli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico, alle coperture, comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie, agli indicatori stradali, agli apparecchi per i servizi collettivi, ai cartelli stradali, alle insegne pubblicitarie e ai numeri civici.
 - l) le caratteristiche e i requisiti igienico-sanitari, con particolare riferimento alle prescrizioni relative alle fognature, agli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque pluviali e delle acque reflue, alle altezze, superfici e dotazioni minime degli alloggi, ai servizi igienici, alle autorimesse, ai locali accessori e a quelli tecnici, ai piani interrati e seminterrati, ai sottotetti, agli impianti tecnologici, alle costruzioni a destinazione speciale, agli edifici e locali di uso collettivo, alle barriere architettoniche, agli stabilimenti

industriali, depositi e magazzini, agli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, agli impianti al servizio dell'agricoltura.

- m) le caratteristiche e i requisiti per la sicurezza e la prevenzione dagli incidenti, con particolare riferimento ai pericoli di incendio e ai rischi ambientali e idraulici.
- n) le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento ai rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico, alla sicurezza e funzionalità delle opere, alla stabilità del territorio.

Art. 1.0.2 (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 la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 1896 del 22 novembre 2017, e la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 669 del 15 maggio 2018. Si richiamano i testi delle definizioni di cui all'allegato B della citata Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n. 669 nella PARTE PRIMA del presente R.E.

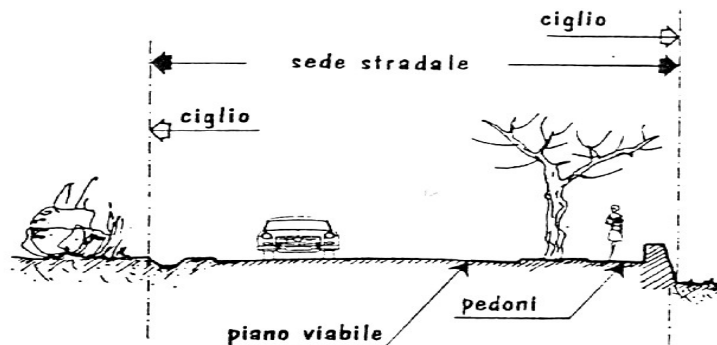
2. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, così come definite all'allegato B della D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento.

3. Le presenti definizioni uniformi, al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, non si applicano ai procedimenti edilizi in corso alla data di approvazione del provvedimento comunale, ovvero allo scadere del termine assegnato per provvedere all'adeguamento.

Art. 1.0.3 (art. 3) Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Le ulteriori definizioni che seguono, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'articolo precedente.

- a) "**Abbaino**": potranno essere ricavati sulle falde di copertura "abbaini", con esclusione per le zone agricole, per una superficie massima, calcolata in proiezione orizzontale, pari al 10% della superficie della singola falda di copertura su cui insiste l'abbaino.
- b) "**Aggetti e sporti**": Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato, senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
- c) "**Area pertinenziale**": Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.
- d) "**Confine stradale**": limite della proprietà quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.



- e) **“Lastrico solare”**: Tetto piano di un vano tecnico di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
- f) **“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, teli mobili o lamelle amovibili ed orientabili.
- g) **“Lotto”**: Corrisponde ad un'area edificabile, avente destinazione omogenea di zona misurata al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste, con riferimento alla data di adozione del P.A.T.
- h) **“Parete finestrata”**: ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765”* e delle disposizioni che ad essa si richiamano, ogni 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 (C.d.S 11.09.2019 n. 6136)
- l) **“Pergolato”**: Struttura isolata o aderente all'edificio idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi leggeri assemblati in legno o metallo o similari, fissati al terreno, alle pareti, ai poggiali ed alle terrazze. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili o da lamelle amovibili ed orientabili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata lateralmente.
- m) **“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.
- n) **“Quota zero di riferimento” (Qz)**: La quota zero corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico.
 Nel caso di viabilità circostante sviluppata su piani orizzontali a quote diverse, ovvero sia inclinata, la quota zero corrisponderà alla quota media della/e quota/e rilevabili.
 Qualora la mancanza di opere di urbanizzazione non permetta l'individuazione della quota zero, la stessa farà riferimento alla quota del marciapiede della viabilità esistente posta nelle immediate vicinanze.
 Nel caso la viabilità circostante non sia dotata di marciapiede, la quota zero verrà riferita alla quota di colmo strada.
 Quando detta viabilità si trovi a quota inferiore a quella del terreno del fondo interessato, la quota zero corrisponderà alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento.
 Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento e del fabbricato risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media.
 Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quota inferiore a quella della viabilità circostante, la quota zero corrisponderà a quella del marciapiede ovvero al colmo stradale.
- Sono fatte salve quote diverse se specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi
- o) **“Sedime di un fabbricato”**: l'impronta a terra della sagoma del medesimo, come definita dal punto 18 dell'Allegato A.

- q) **“Tenda”**: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.
- r) **“Tenda a pergola o pergotenda”**: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e/o destinato a copertura di pergolati.
- s) **“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;
- t) **“Parete verde”**: un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
- u) **“N.Z.E.B.”**: Il termine N.Z.E.B., acronimo di Nearly Zero Energy Building, viene utilizzato per definire un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Gli N.Z.E.B. sono quindi edifici ad elevata prestazione, con una necessità di energia per il riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità molto bassa.
- v) **Barbecue o piccoli forni** = elementi in ferro o anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna ecc..), non superiore a 2,00 mq. ed altezza massima, esclusa la canna fumaria, non superiore a 2,00 m., nel numero massimo di uno per alloggio di pertinenza.
- z) **“Unità immobiliare”**: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari catastali, idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato

Art. 1.0.4 (art. 4)

Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Nel caso di interventi previsti in prossimità di ambiti di interesse ambientale/paesaggistico o monumentale o storico testimoniale o archeologico il committente ed il progettista dovranno prestare particolare cura nella progettazione degli edifici al fine di salvaguardarne il diretto rapporto visuale con tali ambiti.

2. **Sostegno alle imprese di pubblico esercizio**: In tutto il territorio comunale, gli interventi, anche edilizi, necessari ad assicurare l'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19 sono comunque ammessi, secondo quanto previsto dall'art. 264 lettera f) del D.L. 34 del 19/05/2020 (csd. "Decreto Rilancio") e successiva conversione in L. n. 77/2020, nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico e di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

Detti interventi, consistenti in opere contingenti e temporanee destinate ad essere rimosse con la fine dello stato di emergenza, sono realizzati, se diversi da quelli di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, previa comunicazione all'amministrazione comunale di avvio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato e corredata da una dichiarazione del soggetto interessato che, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che si tratta di opere necessarie all'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19.

Per tali interventi, non sono richiesti i permessi, le autorizzazioni o gli atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti, ad eccezione dei titoli abilitativi di cui alla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio dei prescritti permessi, autorizzazioni o atti di assenso.

L'eventuale mantenimento delle opere edilizie realizzate, se conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, è richiesto all'amministrazione comunale entro il 31 dicembre 2020 ed è assentito, previo accertamento di tale conformità, con esonero dal contributo di costruzione eventualmente previsto, mediante provvedimento espresso da adottare entro sessanta giorni dalla domanda.

Per l'acquisizione delle autorizzazioni e degli atti di assenso comunque denominati, ove prescritti, è indetta una conferenza di servizi semplificata ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata, ove ne sussistano i presupposti, ai sensi dell'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 1.0.5 (art. 5) Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea od un singolo immobile,
2. Le destinazioni d'uso cui i beni immobili sono preposti, devono risultare compatibili con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano Regolatore Comunale.
3. Quest'ultimo determina pure le ipotesi in cui sono escluse modificazioni e quelle in cui è invece possibile nei limiti definiti dallo stesso strumento generale, procedere a modifiche con o senza opere a ciò preordinate, con riferimento all'art. 23 ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
4. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità immobiliare, la destinazione d'uso risulta dalla licenza/concessione/permesso, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.
5. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - A. Residenziale: intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione, comprendendo anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, etc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, social-housing etc.).
 - B. Produttivo: attribuita alle superfici di unità immobiliari destinate allo svolgimento di attività produttive, comprendente le seguenti attività:
 - 1) Artigianale: come definita dalla legislazione di settore, comprendente le seguenti attività:
 - a. di Produzione: destinata ad attività di produzione o di trasformazione di beni;
 - b. di Servizi: adibita ad attività di prestazione di servizi, comprese le attività connesse alla cura della persona e quelle di manutenzione dei beni di uso personale e comune.
 - 2) Industriale: destinata alla produzione o alla trasformazione di beni, come definita dalla legislazione di settore.
 - a. di Produzione: destinata ad attività di produzione o di trasformazione di beni;
 - b. di Servizi: adibita ad attività di prestazione di servizi, comprese le attività connesse alla cura della persona e quelle di manutenzione dei beni di uso personale e comune.
 - C. Artigianato di servizio: intendendo le strutture destinate ad attività classificabili di servizio, ossia senza produzione di beni,

- D. Turistico: intendendo le strutture destinate ad attività ricettive alberghiere o ad attività ricettive extralberghiere, come classificate dalla L.R. 14.06.2013, n. 11.
- E. Commerciale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:
- commercio in sede fissa;
 - commercio all'ingrosso;
 - pensioni, locande, ristorante e bar;
 - locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
 - **locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;**
 - locali per giochi,
 - chioschi ed edicole;
 - palestre private;
- F. Direzionale:
- studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità, ecc.), banche, ecc...;
 - beauty farm e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciuta dalla legge, superfici e unità immobiliari destinate agli impianti e attività sportive, tutte di natura privata, quali: campi da gioco, piscine, maneggi, escluse le residenze a servizio delle medesime, ecc...;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese e tutte le altre precedenti assimilabili.
 - ambulatori medici e di analisi, attività sanitarie e assistenziali, ricerca tecnica e scientifica, ecc...
- G. Rurale: sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo, all'agriturismo e all'acquacoltura.
- H. Servizi e attrezzature collettive: attribuita alle superfici di unità immobiliari o di aree destinate a opere e impianti pubblici o di pubblico interesse, come descritte dall'art. 4 della legge 29.09.1964, n.847 e successive modificazioni.
6. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.
7. L'elencazione di usi fatta al punto 5, vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire e la determinazione degli oneri.
8. Le norme tecniche definiscono le destinazioni d'uso compatibili in ogni Zona Territoriale Omogenea.
9. Si stabiliscono, in linea generale, nella costruzione di fabbricati, le seguenti compatibilità delle destinazioni d'uso principali:
- a) gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza ad eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, gli ipermercati e le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (palestre, bowling, cinema, teatri ecc.), con utenze superiori ai 500 utenti;
 - b) sono sempre incompatibili con la residenza, gli usi produttivi ad eccezione dell'artigianato di servizio.
- E' riconosciuta la compatibilità tra destinazione produttiva e la vendita all'ingrosso, le discoteche ed i locali di pubblico ritrovo (stadi-palestre, bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore ai 500 utenti.
10. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.

11. Relativamente alle zone residenziali e limitatamente ai piani terra, è riconosciuta l'equivalenza tra destinazione commerciale ed attività artigianali di tipo artistico e di servizio e di produzione di alimenti da asporto destinati al consumo familiare.

Art. 1.0.6 (art. 6) Misurazione delle distanze

1. Le “**Distanze tra costruzioni**”: come definite dall’articolo 873 del Codice Civile e integrate dalla disciplina statale vigente e dal Regolamento comunale, sono misurate con le seguenti modalità:
 - a. si applicano a tutte le costruzioni, cioè a tutti i manufatti e opere edilizie fuori terra, anche parzialmente, stabilmente infissi al suolo ovvero ancorati ad elementi portanti, idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce. Nel calcolo della distanza devono essere considerate anche le parti di edificio quali balconi (**terrazze, poggioli**) e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato. Non rientrano in tale fattispecie i pergolati e gazebo aperti sui lati.
 - b. Non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole cornicioni, grondaie e simili.
2. Le “**Distanze tra pareti e pareti finestrate antistanti**”: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate tra pareti di edifici diversi contrapposti, con le seguenti modalità:
 - a. sono misurate in modo che ogni punto dei fabbricati, comprese anche le parti di edificio quali terrazze, balcone, poggioli e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato, rispetti la distanza minima prescritta, indipendentemente dall’andamento parallelo delle loro pareti, purchè sussista almeno un segmento di esse tale che l’avanzamento di una o di entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitato segmento.
 - b. Si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza (il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono privi di finestra, indipendentemente dalla circostanza che la parete finestrata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all’altra).
 - c. Si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sole parti poste all’esterno della sagoma esistente, ovvero nel caso di realizzazione di pareti finestrate in luogo di parti originariamente non finestrate e comunque nel rispetto delle norme contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
 - d. Si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l’esterno su pareti originariamente cieche.
 - e. Si applicano alle logge e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti.
3. Le “**Distanze tra edifici con strade interposte destinate al traffico veicolare**”: ai fini dell’applicazione dell’articolo 9 del D.M. n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici che si fronteggiano lungo la strada misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle pareti opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
4. I “**Distacchi o distanze dai confini**”: E’ la distanza minima misurata radialmente da ogni punto dell’edificio, comprendendo anche i portici, la cui distanza dovrà essere misurata dalla proiezione ortogonale dell’area di copertura dei medesimi e i corpi aggettanti con aggetto superiore a mt. 1,50.

5. **“Distanza dalle strade”**: E' la distanza minima misurata sulla normale dal limite degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e/o previsti per sedi viarie ivi compresi i marciapiedi pubblici o per parcheggio pubblico ad ogni punto dell'edificio.
6. La disciplina relativa alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto della normativa vigente, non si applica:
 - a. ai manufatti completamente interrati,
 - b. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine e impianti, elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.,
 - c. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - d. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - e. ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 1.1.1 (art. 7) Lo sportello unico edilizia (S.U.E.)

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 DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Lo SUE 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 Regolamento comunale vigente.

4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 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, 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 prioritariamente in modalità telematica.

Art. 1.1.2 (art. 8) Lo sportello unico attività produttive (S.U.A.P.)

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 del titolo abilitativi edilizi e l'approvazione di varianti urbanistiche, in applicazione del DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012.

2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

Art. 1.1.3 (art. 9) 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 allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

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 ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 1.1.4 (art. 10) Procedimenti edilizi: disposizioni

1. L'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni del D.P.R. 380/2001 o del D.P.R. 160/2010 se trattasi di attività produttiva

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 gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. I documenti 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.

5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale/Consiglio Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

Art. 1.1.5 (art. 11) 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 DPR 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate di cui all'art. 6 bis del DPR 380/2001, nella misura minima fissata dal Dirigente e non inferiore al 10% della consistenza di quelle pervenute, fatta salva la possibilità, per il dirigente o il responsabile del procedimento, di provvedervi in determinati casi oltre alla procedura standardizzata, su motivata richiesta.

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 Segnalazioni Certificate di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i., selezionate a campione sono assoggettate a controllo, ai sensi dell'art. 24 comma 7 del DPR 380/2001, nella misura minima fissata dal

Dirigente e non inferiore al 10% della consistenza di quelle pervenute, fatta salva la possibilità, per il dirigente o il responsabile del procedimento, di provvedervi in ogni altro caso. I controlli consistono in:

Verifica istruttoria della documentazione in ordine:

- alla corrispondenza dell'opera realizzata al titolo abilitativo originario;
- alla 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 e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
- alla correttezza della corrispondenza tra lo stato di progetto autorizzato e la scheda catastale delle Unità Immobiliari oggetto della Scia di agibilità.

Verifica sul posto attraverso controllo "a vista", o avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni, relativamente a:

controlli esterni del fabbricato:

- dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti;
- la verifica della eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai;
- 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 del fabbricato:

- la valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto;
- la verifica delle altezze interne dei vari piani;
- la 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;
- la verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

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

Art. 1.1.6 (art. 12) Commissione Locale per il Paesaggio

1. In attuazione del 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*" e successive modificazioni, nonché dell'articolo 45 nonies della legge regionale n. 11/2004, il Comune di Teolo non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio.

Art. 1.1.7 (art. 13) Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, in quanto organo consultivo, esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, con riferimento a tutti gli aspetti delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali ed ai colori.
2. Il parere della Commissione Edilizia costituisce riferimento per l'adozione del provvedimento finale da parte del Responsabile.
3. La Commissione Edilizia è formata da membri eletti dal Consiglio comunale e da membri di diritto. Sono membri di diritto:

- il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata che funge da Presidente, in caso di sua assenza le funzioni saranno svolte dal Segretario Comunale;

Sono membri elettivi:

- 3 (tre) eletti dal Consiglio Comunale scelti tra esperti, con voto limitato a uno, in ogni caso è garantita l'elezione di almeno due rappresentanti della minoranza. Nel caso i candidati elettivi ottenessero lo stesso numero di voti, viene eletto quello più anziano.

4. I componenti elettivi durano in carica fino alla scadenza del Consiglio Comunale che li ha eletti e sono rieleggibili per due mandati esercitando le proprie funzioni comunque fino alla nomina della nuova Commissione Edilizia; in caso di sostituzione di un membro della C.E. decaduto o dimissionario, il sostituto rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
5. Non può essere eletto a far parte della C.E., chi sia parente di primo o di secondo grado o adottata/o, con un altro componente la C.E. stessa.
6. Per le cause di decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i consiglieri comunali.
7. Dopo quattro assenze consecutive ingiustificate il Commissario può essere rimosso e sostituito dall'incarico da parte del Consiglio Comunale.
8. Alle riunioni della Commissione Edilizia può comunque essere presente o il Responsabile del Settore Edilizia Privata, o loro delegati, in modo da garantire l'informazione e l'aggiornamento reciproco sulle trasformazioni del territorio.
9. La Commissione Edilizia esprime il parere consultivo in merito a:
 - interventi su edifici vincolati dal P.R.G./P.I.;
 - questioni urbanistiche ed edilizie che l'Amministrazione Comunale o il responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata riterranno di sottoporre all'esame della commissione.
10. Sono escluse dal parere della Commissione Edilizia Comunale le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, art. 22 e 23 del DPR 380/01 (SCIA) e le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata di cui all'art. 6 bis del DPR 380/01 (CILA).
11. E' facoltà del Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, progetti relativi ad interventi non rientranti nelle fattispecie sopra elencate.
12. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire con non meno di tre giorni prima della riunione. L'avviso può pervenire per mail o posta elettronica certificata.
13. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di due componenti.
14. Le riunioni non sono pubbliche.
15. Il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata predispone l'ordine del giorno, distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia.
16. Il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata competente, o un tecnico suo delegato, relaziona sui contenuti del progetto.
17. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della C.E., a fungere da relatore su particolari progetti.
18. Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto per iniziativa del Presidente o su istanza del tecnico.
19. La C.E. può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
20. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. A parità di voti è preponderante il voto del Presidente.
21. I pareri della C.E. devono essere congruamente motivati, essi sono obbligatori ma non vincolanti per il Dirigente del Settore competente.

22. I singoli commissari devono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.
23. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve dichiarare tale sua posizione, assentandosi temporaneamente dalla riunione; di ciò deve essere preso nota nel verbale della seduta.
24. Il verbale della riunione è sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della Commissione Edilizia.
25. Il ruolo di Segretario viene assunto dal Dirigente del Settore competente il quale può incaricare per questa funzione un componente dell'Ufficio.
26. Il Segretario della Commissione Edilizia è responsabile della trasmissione del parere al Dirigente del Settore competente.
27. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio Comunale.

Art. 1.1.8 (art. 14) Specifiche tecniche degli elaborati progettuali

1. I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie (la cui modulistica è consultabile sul sito istituzionale del Comune) devono essere in formato digitale (PDF) e firmati digitalmente:

1.1 Per le nuove costruzioni:

- a) copia di eventuali pareri acquisiti autonomamente dal richiedente;
- b) estratti del P.R.C. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale, riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento, con indicata la toponomastica e l'ubicazione dell'intervento;
- d) estratto di mappa aggiornato o copia del tipo di frazionamento;
- e) 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 sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade, degli spazi pubblici e ad uso pubblico, 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;
- f) planimetria, scala 1:200, 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;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. , le dimensioni delle finestre, la destinazione e l'altezza dei locali, per i locali garage deve essere indicata l'aerazione permanente di almeno 1/100;
- h) pianta in scala 1:100 della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie e l'andamento delle falde, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- l) sezione/i verticale trasversale e longitudinale quotata in scala 1:100 che descriva tutti i piani di progetto e le altezze interne dei locali, con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato e degli indici di fabbricazione;

n) 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 per gli interventi su edifici in Zona A di Centro Storico, per quelli su edifici oggetti di grado di protezione nonché per gli edifici giacenti sulle aree di tutela paesistico ambientale definite ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 29 delle attuali NTO del P.I. vigente;

o) documentazione fotografica a colori, relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile, su cui si intende intervenire e al suo intorno, di formato non inferiore a 15x10 cm, con didascalia e planimetria con i punti di ripresa.

p) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche Operative del PI. In particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:

p.1) per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare le congruità del progetto al P.R.C. e all'eventuale strumento attuativo;

p.2) per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi eventuali calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari;

p.3) ogni altro dato necessario per definire l'opera;

1.2. Per quanto attiene gli aspetti igienico sanitari vanno prodotti specifici elaborati (planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100) o integrati quelli di progetto di cui sopra, con l'indicazione dei sottodescritti elementi:

- 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 industriali 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 massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e 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.

1.3. La progettazione per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 5 del D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" vanno redatti da professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione, che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

1.4. In materia di barriere architettoniche va prodotta una dichiarazione firmata dal progettista, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione D.M. 236/89, nonché della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1428 del 06/09/2011, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

1.5. Per gli interventi in Zone Territoriali Omogenee A di Centro Storico e nelle aree di tutela paesistica di cui alle N.T.O. del PI, aventi forte rilevanza per le dimensioni e per le caratteristiche storiche degli edifici interessati, deve essere presentata anche una simulazione grafica o fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

1.6. Per ampliamenti e le sopraelevazioni: le stesse indicazioni dei precedenti punti 1 - 3 e 4.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel caso di piccole modifiche adottando il colore giallo per l'indicazione dei manufatti o strutture da demolire e il colore rosso per

quelle da costruire. Le indicazioni relative ai requisiti igienico - sanitari di cui al punto 2 vanno richiesti, se necessari, in relazione all'opera progettata.

1.7. Per gli interventi di manutenzione straordinaria: le indicazioni del precedente punto 1. per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), o) sia per lo stato attuale che per il progetto nonché la relazione di cui al punto p).

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati il colore giallo per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e il colore rosso per le opere da costruire.

1.8. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia:

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1, 2 e 3;
- b) per gli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004, per gli interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, nonché per gli edifici di valore culturale architettonico o/e testimoniale individuati dal Piano Regolatore Comunale 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;
 - rilievo dendrologico per i parchi giardini di pertinenza degli edifici;
 - 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 dei materiali da impiegare;
 - se necessario, schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
 - tavola comparativa.

1.9. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombature e i nuovi accessi carrai:

- a) stralcio del P.R.C.;
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicati gli accessi pedonali e veicolari esistenti e 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.

1.10. Per le demolizioni:

- a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

1.11. Per gli interventi diversi e le opere minori:

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

1.12. Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:

- a) stralcio del P.R.C.;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa corredata da idonea documentazione fotografica.

1.13. Per le mostre e i depositi all'aperto:

- a) stralcio del P.R.C.;
- b) relazione illustrativa corredata da idonea documentazione fotografica.
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

1.14. Per le varianti in corso d'opera:

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con colori le variazioni apportate (giallo=demolizione, rosso=costruzione);
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti tale da documentare anche il risultato finale dell'opera.

1.15. Per ogni altra opera:

- a) stralcio di PRC;
- b) relazione illustrativa;
- c) documentazione fotografica;
- d) eventuale planimetria dell'area in scala 1:200.

1.16. Richiesta di documenti integrativi: il responsabile del procedimento amministrativo entro 30 giorni dalla presentazione della pratica, può richiedere documentazione integrativa necessaria ai fini istruttori. Nelle more dell'integrazione il procedimento dovrà ritenersi sospeso anche ai fini del tacito accoglimento dell'istanza. Decorso inutilmente il predetto termine, l'istanza potrà essere archiviata.

1.17. Per le strumentazioni attuative: la documentazione elencata all'art. 19 delle L.R. n. 11/2004.

2. Gli elaborati devono essere presentati in duplice copia. Altre copie del progetto potranno essere successivamente richieste dal responsabile del procedimento senza che questo provochi l'interruzione della procedura.

3. Per tutti i piani, progetti e interventi, ai sensi della DGRV n. 1400 del 29.08.2017, fatte salve le esclusioni previste dalla stessa, deve essere attivata la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 1.2.1 (art. 15) Annullamento d'ufficio in autotutela

1. Il Dirigente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o procedere al riesame di istanze edilizie.
2. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni.
3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della Scia alternativa, sono disciplinati dall'art. 38 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 1.2.2 (art. 16) 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 e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo, relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile competente, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti, nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. L'istanza di CDU se presentata da un tecnico incaricato, va inoltrata telematicamente assolvendo contestualmente all'imposta dovuta per due marche da bollo.

Art. 1.2.3 (art. 17) Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e relative norme di riferimento.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso a Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività se ne ricorrono i presupposti, 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 del settore.

Art. 1.2.4 (art. 18) Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Responsabile del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, qualora sia riscontrata l'assenza dei requisiti di sicurezza, igiene e salubrità, come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il Responsabile competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.
3. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 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.
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.
5. Le condizioni d'inagibilità di un fabbricato, sono dichiarate dal Responsabile del Settore che, a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontra condizioni che, ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di abitabilità/agibilità/segnalazione certificata di agibilità (SCA), non avrebbero consentito di esprimere parere favorevole.
6. Per le abitazioni esistenti devono ricorrere almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:
 - la mancanza d'acqua corrente;
 - la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
 - la mancanza di ogni sistema di riscaldamento.
 - b) rispetto all'utilizzo dei locali:
 - qualora i locali non rispettino i parametri previsti dal D.M. 05/07/1975;
 - c) rispetto alla destinazione d'uso dei locali siano utilizzati impropriamente sottotetti, seminterrati, rustici, box ecc.
 - d) rispetto a situazioni di pericolo: quando l'edificio sia interessato dalla presenza materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti, ecc..
7. Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni analoghe a quelle descritte al punto 2.
8. Il Responsabile del Settore può in ogni caso ordinare che l'interessato entro un termine stabilito, provveda a conformare l'immobile con gli interventi necessari finalizzati a ripristinare l'agibilità dello stesso.

Art. 1.2.5 (art. 19) Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Il Responsabile del S.U.E., all'atto del rilascio del titolo abilitativo a edificare, stabilisce in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente al titolo richiesto. La quota di contributo relativa al contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione), va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e su richiesta dell'interessato può essere rateizzata.
3. Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali sulla base della variazione Istat dell'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Art. 1.2.6 (art. 20) Pareri preventivi

1. L'interessato alla realizzazione di un progetto, che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento, con permessi già rilasciati o in istruttoria, può richiedere una preliminare valutazione.
2. A tale fine l'interessato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno ad indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione definitiva od esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Se l'interessato rappresenta nel progetto definitivo o esecutivo, le indicazioni richieste in sede di approvazione del progetto preliminare, come risulta agli atti, non potranno essere proposte limitate prescrizioni diverse. E' in ogni caso fatta salva l'applicazione di norme entrate in vigore, dopo la comunicazione di tale parere e prima del rilascio del Permesso di Costruire.
5. Il parere non costituisce titolo abilitativo edilizio, per la realizzazione dell'intervento edificatorio e non risulta vincolante per l'Amministrazione Comunale.
6. Il parere preventivo è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria, sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla tipologia di intervento.

Art. 12.7 (art. 21) 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 provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. E' comunque fatto obbligo al proprietario o l'avente disponibilità di dare entro 5 giorni comunicazione dei lavori allo Sportello Unico mediante relazione asseverata da tecnico abilitato circa la natura, l'entità e la motivazione delle opere eseguite in urgenza.
5. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità ed urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Art. 1.2.8 (art. 22) Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito, qualora ne ricorrano i presupposti, il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza (D.Lgs 33/2013 ss.mm.ii.), accesso ai documenti amministrativi (L. 241/90) e lotta alla corruzione (L. 190/2012) nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 ss.mm.ii.

Art. 1.2.9 (art. 23) Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi di trasformazione comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana ed alla qualità della vita della città.

Art. 1.2.10 (art. 24) Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico 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.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 2.1.1 (art. 25) Comunicazioni 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 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 del Comune, il nominativo del direttore dei lavori e della ditta assuntrice qualora non già dichiarata all'atto di presentazione dell'istanza, corredata dalla seguente documentazione:
 - a) comunicati gli estremi del deposito della denuncia strutturale ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/01, ovvero una dichiarazione da parte del direttore dei lavori, sulla non necessità del suddetto deposito nei casi previsti dalle disposizioni vigenti;
 - b) trasmessa la documentazione sull'isolamento termico prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/01 (ex L.10/91);
 - c) trasmessa la documentazione prevista dall'art. 90.9 lettera c) del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, ovvero:
 - copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda U.S.L. e alla Direzione Provinciale del Lavoro;
 - una dichiarazione del committente o del Responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione indicata all'art. 90, comma 9, lett. a) e b) del D.Lgs n. 81/2008.
2. In caso di mancata comunicazione, se il titolare del Permesso di Costruire inizia le opere senza comunicare l'inizio dei lavori il Dirigente del Settore:
 - a) sospende i lavori;
 - b) commina le sanzioni di legge.
3. Vanno tempestivamente comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore, o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari dei titoli abilitativi ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380; in questi casi alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione a firma del tecnico uscente o subentrante che attesti lo stato delle opere alla data del subentro.
4. Il mancato inizio dei lavori comporta la decadenza del permesso di costruire. ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001.

Art. 2.1.2 (art. 26) Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA o della CILA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE/SUAP la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica unificata disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori, il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità, qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica unificata disponibile nel portale del Comune, nonché prova dell'avvenuta presentazione

della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento e relativa documentazione fotografica;

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica, di cui all'art. 8, co. 2 del D.Lgs. 192/2005 è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e 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 asseverata di cui al comma 4 sopra citato.

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori, comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 4.0.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 2.1.3 (art. 27) Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori, devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche, contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. 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 e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

Art. 2.1.4 (art. 28) Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica, che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa in materia.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 2.2.1 (art. 29) Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 2.1.1 sono responsabili, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/01, della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 2.2.2 (art. 30) Puntelli fissi di linea e di livello

1. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine, tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario può chiedere ai competenti uffici comunali, di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. 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.

Art. 2.2.3 (art. 31) Conduzione del cantiere

1. I cantieri dovranno essere condotti nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente, compatibilmente con le norme di sicurezza e di organizzazione del cantiere.

3. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

4. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
5. Gli interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono, non richiedono la presentazione di alcuna comunicazione/richiesta di titolo edilizio né la presentazione di alcuna richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Art. 2.2.4 (art. 32) Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm 50 x cm. 70 e massime di cm. 150 x cm.200, affisso in modo stabile e visibile dall'esterno, ed essere di materiale adeguato per mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per tutta la durata del cantiere.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le seguenti indicazioni minime, relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo dei progettisti;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

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

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

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali a condizione che non siano presenti messaggi a contenuto pubblicitario e/o promozionale.

Art. 2.2.5 (art. 33) Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e 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 e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del 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 al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 2.1.4.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore. Nel corso delle attività edili che comprendano 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 di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

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

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, deve essere differenziato seguendo le fasi della demolizione selettiva, rispettando le modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività da costruzione e demolizione dettate dalla Regione Veneto con DGRV n 1773/2012 "Modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività da costruzione e demolizione. D. Lgs n. 152/2006 ss.mm.ii. e LR 3/2000. Ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

8. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa.

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

10. 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/o idonei accorgimenti.

11. Nell'installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si deve ledere l'apparato radicale aereo degli alberi presenti nel luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

12. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni stabilite dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana.

Art. 2.2.6 (art. 34) Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Ai fini della determinazione delle difformità ai titoli abitativi, sono ammesse violazioni di altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta e rispetto alle misure indicate nel progetto, tolleranze entro il limite del due per cento (2%), ai sensi dell'art. 34 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Art. 2.2.7 (art. 35) 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, debbono 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 ss.mm.ii.

2. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.

Art. 2.2.8 (art. 36) Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio e/o il Responsabile del cantiere dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., all'Amministrazione Comunale e al Direttore dei lavori.

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

3. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate in attesa delle determinazioni da parte del Soprintendente.

4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli Enti competenti, come previsto nel precedente articolo 2.1.5 del presente regolamento.

5. In caso di rinvenimento accidentale di ordigni bellici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere scrupolosamente seguite le procedure previste per il caso e, conseguentemente, aggiornato il Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008.

Art. 2.2.9 (art. 37) 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 Regolamento comunale vigente.

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.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 3.1.1 (art. 38) Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La dimensione delle unità abitative è espressa in m² di superficie netta abitabile.

Art. 3.1.1.1 (art. 39) 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. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al riposo se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina o a "angolo o posto di cottura", devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
- b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli/spazio di cottura ecc.;
- c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ingressi, corridoi, ecc.

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt.1-2-3-4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti, compensando le carenze dei requisiti esistenti tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

Art. 3.1.1.2 (art. 40) Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure del D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 3.1.1.1 comma 3, lett. a) è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo 3.1.1.1 comma 3, lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 3.1.1.1 comma 3, lett. c).

- b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 con un minimo assoluto di ml. 1,80 misurata dal pavimento al bordo inferiore del trave con interasse non superiore a ml. 1,00;
- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso;
- d) ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26.06.2015, negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione importanti, o a riqualificazioni energetiche (come definite all'articolo 2, comma 1, lettere l-vicies ter), e l-vicies quater), del D.Lgs n. 192/2011) con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al predetto DM 26.06.2015, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del decreto ministeriale 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di 10 centimetri.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività commerciali ed 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. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per attività destinate ad usi collettivi si intendono quelle rivolte allo spettacolo, alla riunione, all'esposizione, al culto, all'attività sportiva e similari.

4. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ove non sia previsto il libero accesso del pubblico, (es attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, parrucchiere, barbieri, estetiste..ect..) ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

6. Le attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250,00 da insediare situate nei centri storici, negli edifici vincolati o in edifici ricadenti in ambiti o soggetti a interventi finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli edifici esistenti, in caso di comprovata necessità, le altezze dei locali dovranno essere non inferiori a ml 2.70.

7. Nei casi di ristrutturazione di fabbricati, qualora non si richieda il cambio di destinazione d'uso, restano valide, ancorché inferiori, le altezze degli ambienti esistenti.

Per gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso è consentito l'adeguamento alle prescritte altezze minime dei piani terreni, derogando dai disposti relativi alle quote del pavimento dalla quota zero, sempre che la quota del piano di calpestio risulti superiore di norma almeno di 10 cm. rispetto alla stessa.

In presenza di fabbricati classificati come schede B, di cui all'art. 18-19 delle presenti NTO del PI, o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, soggetti a cambio di destinazione d'uso, è ammesso il mantenimento dell'altezza esistente in deroga a quella prescritta, fermo restando l'altezza esistente.

8. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM 01.02.1986 possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m. 2,20

Art. 3.1.1.3 (art. 41) Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) una superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00;
- b) un'altezza minima, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. 2,70; nel caso di pavimento e soffitto a diverse quote e di soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 con un minimo assoluto di ml. 2,00, misurata dal pavimento al bordo inferiore del trave con interasse non superiore a ml. 1,00. Per i locali alti almeno m 4,60 sono

- ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,40;
- C) una superficie netta di illuminazione ed aerazione (parte apribile del serramento), direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo prescrizioni di legge e regolamenti relativi alle varie categorie di edifici.
- d) Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico qualora non si richieda il cambio di destinazione d'uso, restano valide, ancorché inferiori, le superfici degli ambienti esistenti.

Art. 3.1.1.4 (art. 42) Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) Stanza di soggiorno di 14,00 mq. o 18,00 mq. se comprensiva di angolo cottura. Il "posto di cottura" di superficie massima pari a 9,00 mq o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- c) Un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 con una larghezza minima di m. 1,50, dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, aerato e illuminato direttamente dall'esterno con finestra o lucernario apribile di misura non inferiore a mq 0,80.
- d) Garantito il locale bagno di cui al precedente punto c), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, con le seguenti precisazioni (vedi anche successivo comma 11):
 - l'altezza del vano non sia inferiore a 2,40 m.;
 - nel caso di locale cieco, si richiama l'obbligo dell'aspirazione forzata.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di 9,00 mq;

3. Sono ammessi alloggi residenziali anche monolocali purché abbiano una superficie utile comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 56,00. Non sono ammesse unità abitative monolocali comunicanti con locali ancorché accessibili e praticabili nel sottotetto.

4. Ogni alloggio di nuova realizzazione, compresi quelli monolocali, dovranno essere dotati di autorimessa/garage/box auto cioè locali chiusi, avente profondità di almeno 5 m. e una superficie totale netta non inferiore a 20,00.

5. Nel caso di interventi edilizi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione, le suddette unità dovranno essere dotate di un posto auto, di almeno mq 12,50 (= 2,5 x 5 m), all'interno dello scoperto di pertinenza. Nell'impossibilità di ricavare il posto auto nello scoperto di pertinenza per obiettive circostanze, il Giunta/ Consiglio Comunale potrà valutare misure alternative tra le quali l'applicazione della monetizzazione le cui somme dovranno essere destinate per interventi a sostegno dell'incrementazione dei posti auto a destinazione pubblica.

6. Nei casi di edifici realizzati ante 1977, originariamente sprovvisti di garage e oggetto di ristrutturazione edilizia il posto macchina in autorimessa può essere sostituito con un posto macchina di mq 12,50 sullo scoperto di pertinenza. Nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione comporti la realizzazione di ulteriori alloggi e per obiettive circostanze non sia possibile l'ampliamento del fabbricato per la realizzazione del garage, lo stesso potrà essere sostituito con un posto macchina sullo scoperto di mq 12.50.

7. Negli edifici destinati ad E.R.P. con tipologia in linea o a blocco composti da un numero di alloggi superiore a 6, almeno un alloggio deve avere 3 stanze da letto.

9. Negli edifici destinati ad E.R.P., con tipologia in linea o a blocco, composti da un numero di alloggi superiore a 9, almeno due alloggi devono avere 3 stanze da letto.

10. Nel caso in cui siano previsti negli alloggi ulteriori locali per i servizi igienici, questi possono essere accessibili da locali non abilitati ed avere una superficie inferiore a mq. 4,00; devono avere una larghezza minima di ml. 1,00 e un'altezza non inferiore a ml. 2,40, sono ammesse l'illuminazione artificiale e l'aerazione o ventilazione meccanica purché assicurino requisiti igienico-sanitari e confortanti ricambi d'aria. Questi, potranno essere accessibili anche direttamente dalla camera da letto;

11. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4) prolungata di almeno 1,00 m oltre la falda di copertura. o mediante altri idonei dispositivi tecnologici (carboni attivi)

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

Art. 3.1.1.5 (art. 43) Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

3. 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 ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. 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.

5. 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.

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

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

8. Gli spazi di servizio con superficie di almeno 4,00 mq., 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.

9. Gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono avere le seguenti caratteristiche:

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Art. 3.1.1.6 (art. 44) Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Nelle nuove costruzioni le scale comuni 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 sia in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi, o per obiettive impossibilità.
2. 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.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.-
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml. 1,00 e trattenere una sfera di diametro 10 cm nel comunque nel rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche di cui al DM n. 236/1989 e della DGRV n. 1428/2011 e s.mm.ii.
6. Le scale di uso comune devono avere una larghezza minima di m. 1,20 e riducibili a m. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
7. Le scale interne che collegano locali di abitazione devono avere una larghezza minima di m. 1,00, riducibile a m. 0,80 per i collegamenti con vani accessori (cantine, sottotetti, ect.),
8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12.07.2007 n. 16", approvate con DGR n. 509 del 2.03.2011.
9. Sono ammesse le scale esterne aperte per accedere non oltre il primo piano degli edifici, fermo restando il rispetto della distanza di m. 3,00 dal confine, strade e fabbricati. Tali strutture non dovranno superare la larghezza complessiva di ml. 2,50.
10. Le scale a chiocciola che collegano locali di abitazione con spazi accessori e/o di servizio devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
11. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
12. Nei casi previsti dalla D.G.R. Veneto n. 1428 del 6 settembre 2011 i nuovi fabbricati dovranno essere dotati di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, debbono essere attuate adeguate provvidenze atte a garantire un idoneo isolamento acustico.

Art. 3.1.1.7 (art. 45) Piani seminterrati e sotterranei

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

Art. 3.1.1.8 (art. 46) 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 ai fini abitativi”*.
2. Ai fini dell'applicazione della LR 51/2019 si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è consentito fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;
 - b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;
 - c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
5. il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
6. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
7. Sono fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore comunale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli articoli 13 e 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e della parte seconda del 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".
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78, art.3 DPR 380/01.
9. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
10. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
11. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita con apposito provvedimento.

12. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:

- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza e la regolarità urbanistico-edilizia del sottotetto o mansarda;
- Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
- Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;

13. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

14. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51, non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

Art. 3.1.2 (art. 47) 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 di rifiuti e del consumo di suolo

Art. 3.1.2.1 (art. 48) 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.

Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 3.1.2.2 (art. 49) 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. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. 3.1.1.3 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Art. 3.1.2.3 (art. 50) 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 perseguimento di un 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 perseguire 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.

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 e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi etc.) 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 ed incentivato 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/o 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, o 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 preferibile anche se non vincolante 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 oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

3.1.2.3.1 (art. 51) Prestazione energetica degli edifici: Edifici N.Z.E.B.

1. A partire dal 1 gennaio 2021, salve proroghe di legge, 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.

Art. 3.1.2.4 (art. 52) 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 100 m, 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.

Art. 3.1.2.5 (art. 53) Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire 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 28/2011.

Art. 3.1.2.6 (art. 54) Pannelli fotovoltaici / solari

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

2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 3.1.2.7 (art. 55) Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e ss.mm.ii. e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

Art. 3.1.2.8 (art. 56) 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 edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, 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 500 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. 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 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. 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.

Art. 3.1.2.9 (art. 57) 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:

- 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.

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 funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

Art. 3.1.2.10 (art. 58) Requisiti acustici passivi

- 1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i.
- 2. In ogni caso lo spessore (comprensivo di tutti i materiali di finitura) delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm. 30 per quelle orizzontali e a cm. 30 per quelle verticali.

Art. 3.1.2.11 (art. 59) Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo 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 obiettive motivazioni per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

Art. 3.1.2.12 (art. 60) Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo

1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs. 192/2005 nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso il Comune, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di titolo abilitativo.

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'Attestato di Qualificazione Energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori o della SCIA di agibilità. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Art. 3.1.3 (art. 61) Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici

1. Ai sensi dell'art. 135bis del DPR 380/01, tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire.

2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

4. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

Art. 3.1.4 (art. 62) Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;

i parametri di cui agli Artt. 3.1.1.2, 3.1.1.3 e 3.1.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

Art. 3.1.5 (art. 63) Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Ai sensi dell'art.17 comma 4 bis del DPR 380/01, al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, e comunque nel rispetto delle norme vigenti.

2. Ai sensi del comma 7 dell'articolo 14 del D.Lgs . 102 del 2014, così come modificato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 73 del 14.07.2020, e dal decreto legislativo 14 luglio 2020, n. 73, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con

le modalita' di cui al medesimo decreto legislativo, non e' considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprieta', alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonche' alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

3. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma 2, lettere d) ed e), sono quelle stabilite nel provvedimento della Giunta regionale emanato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, 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*".
4. Il Comune di Teolo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28/05/2009, ha aderito al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia - Paes - Piano di Azione per l'Energia Sostenibile, favorendo l'adozione da parte del cittadino di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni climalteranti. Al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nel presente regolamento, in tutto il territorio comunale potranno essere previste forme di incentivo (bonus volumetrico, applicazione di crediti edilizi, riduzione oneri, etc.) secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita delibera di Giunta Comunale/Consiglio Comunale.
5. La concessione degli incentivi di cui al comma 4 è subordinata alla predisposizione di apposita documentazione tecnica, comprendente calcoli e grafici dimostrativi, che comprovi il soddisfacimento dei requisiti richiesti e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.
6. Nell'applicazione degli incentivi di cui al comma 4 è fatto salvo quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e successive modificazioni. È altresì fatto salvo il mantenimento degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché degli allineamenti e degli elementi orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani o rurali di antica formazione.
7. A fine lavori il direttore dei lavori verifica la permanenza dei requisiti, anche a seguito di varianti in corso d'opera, e certifica, attraverso apposita documentazione fotografica o documentale, sotto la propria responsabilità, la conformità dei materiali, dei sistemi tecnologici e degli impianti realizzati, rispetto al progetto approvato.
8. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni indicate per ottenere gli incentivi, si prevedono le seguenti sanzioni:
 - decadenza dagli incentivi ottenuti per il mancato rispetto degli obblighi assunti e conseguenti sanzioni amministrative e/o penali previste dalla legge statale o regionale per mancato rispetto delle norme urbanistico - edilizie;
 - dichiarazione di abuso edilizio per omessa o difforme realizzazione degli interventi.

Art. 3.1.6 (art. 64) Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrelate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

- c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
 - d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta;
 - b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali (commerciale, direzionale, artigianale/industriale) si richiamano i contenuti della D.G.R.V. 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2008.

Art. 3.1.7 (art. 65) Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera o altre misure di aerazione, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale o dell'insieme dei locali di servizio, realizzando il riscontro d'aria, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

Art. 3.1.8 (art. 66) Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica comunque quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "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. 3.1.9 (art. 67) Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al Regolamento comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 13/03/2018.
2. Si applica quanto previsto dal Decreto Direttoriale 27.07.2011 n. 30011 per le indicazioni tecniche.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 3.2.1 (art. 68) 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, per quanto pertinenti, dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) in vigore alla data di presentazione del progetto. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

Art. 3.2.2 (art. 69) Strade

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

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- 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 devono 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 tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 - norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari 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.

4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

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

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o 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, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti 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 comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, 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: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 3.2.3 (art. 70) 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 di detti spazi portici o passaggi coperti.

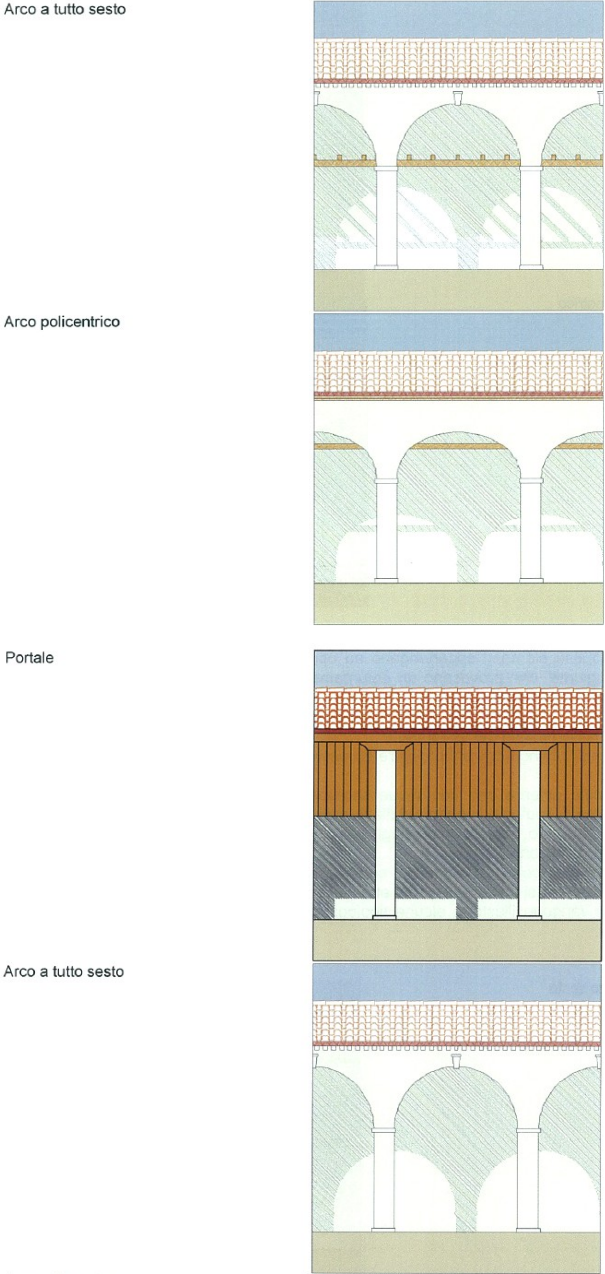
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

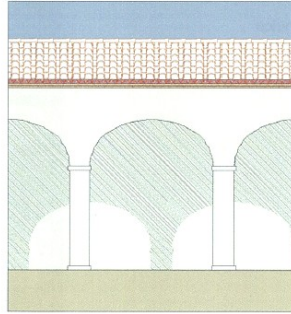
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo se sporgenti dal muro, non può - di norma - essere minore di m 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

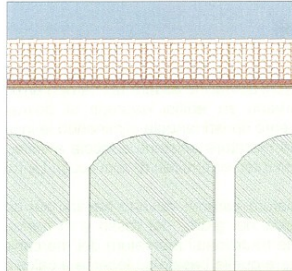
6. Vengono di seguito illustrate, come elementi di indirizzo, alcune tipologie di portico prevalenti negli edifici di pregio della zona (estratte da "Indirizzi tipologici urbanistico-edilizi" del Parco Regionale dei Colli Euganei, a cura di F. Pio Dotti, G. Marchetto e L. Pravato):



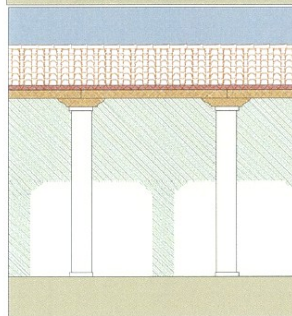
Arco policentrico



Arco a sesto ribassato.



Portale architravato con mensole



Art. 3.2.4 (art. 71) Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve 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 e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima non inferiore a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
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 ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 3.2.5 (art. 72) Aree per parcheggio

1. I parcheggi devono di norma 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 sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze 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 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel 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 adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

10. Per ogni nuova unità abitativa dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto, uno coperto con superficie non inferiore a 20 e uno sullo scoperto di pertinenza con una superficie minima di mq. 12,5 (5,00 x 2,50).

11. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii (con esclusione dei casi di demolizione e ricostruzione), compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc. lordi di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti.

12. Nelle aree di pregio storico, per gli edifici di pregio ambientale ed architettonico (Schede B) e per quelli vincolati dalla parte II del D.Lgs. 42/2004, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali è ammessa la monetizzazione sulla base degli importi stabiliti dalla Giunta Comunale/Consiglio Comunale.

13. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

14. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.

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

Art. 3.2.6 (art. 73) Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la 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 tali spazi.

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 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

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 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, 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.

Art. 3.2.7 (art. 74) 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 marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, 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 realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

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 Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati 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 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 non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art. 3.2.8 (art. 75) Accessi carrai e uscite per autorimesse

1. Nelle zone già edificate per gli accessi e passi carrai esistenti valgono gli allineamenti esistenti, fermo restando che nei casi di manutenzione e o ristrutturazione degli accessi, gli stessi dovranno prevedere l'installazione di un sistema di apertura automatica con comando a distanza degli stessi accessi.

I nuovi accessi e passi carrai potranno essere realizzati solo previa autorizzazione dell'Ente gestore della strada (Provincia - Veneto Strade) e con il parere del Comando di Polizia Locale.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato di almeno 5 metri allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati previo parere favorevole del Comando Polizia Locale sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

I cancelli per gli accessi pedonali e carrabili possono derogare l'altezza massima consentita per le recinzioni ed essere dotati di copertura.

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% (fatti salvi casi particolari debitamente motivati). Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e iniziare ad almeno m. 5 dal confine dove è sito l'accesso per consentire la sosta in entrata o uscita di mezzi in orizzontale.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.

4. Il Responsabile del Servizio può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole IO PROPORREI DI VIETARE LE RAMPE E INTERRATI IN ZONA AGRICOLA.

Art. 3.2.9 (art. 76) Chioschi/Dehors su suolo pubblico

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. Nel caso di inserimento su suolo pubblico l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno ml 2,00.

3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.

5. L'installazione di tali strutture su suolo pubblico è subordinata a Deliberazione di Giunta Comunale, che costituisce titolo abilitativo per la realizzazione del manufatto e alla stipula di una specifica convenzione/atto unilaterale d'obbligo che disciplini le modalità, tempi, canoni e quant'altro ritenuto necessario in ordine all'installazione della struttura. In ogni caso qualora l'intervento ricada in aree sottoposte a vincolo dovrà essere ottenuta l'Autorizzazione Paesaggistica o l'Autorizzazione della Soprintendenza per i beni ricadenti nella parte II del Codice D.Lgs. 42/2004.

L'installazione sia su suolo pubblico e sia su suolo privato, è subordinata alla presentazione di C.I.L.A. per asseverare le seguenti disposizioni:

- la struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale.
- Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane, la loro canalizzazione e deflusso.

- Le tamponature devono essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.
- L'uso di materiali e dei colori, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà uniformarsi al concetto di sobrietà e di decoro oltre che essere giustificato con riguardo all'intorno.
- Deve essere indicato il periodo (non discontinuo) entro il quale l'opera può essere installata per il limite di tempo massimo (sei mesi) per anno solare.
- Dovrà comunque essere dimostrata la superficie minima a parcheggio di cui al titolo abilitativo assentito.
- Dovrà comunque essere rispettata la distanza minima dai confini di proprietà pari ml 1,50;

6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi biforcazioni, fermate di autobus secondo quanto previsto previste dal Codice della Strada comunque non inferiore a 15,00 m.

7. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

8. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

9. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

10. Per quanto non contemplato dal presente articolo, specificatamente per le strutture temporanee stagionali, si rimanda ad un eventuale regolamento/prontuario locale e alle norme vigenti.

Art. 3.2.10 (art. 77) Servizi 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 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 etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni 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.

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità e pertanto considerate opere di urbanizzazione primaria, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, impianti di telefonia cellulare, ecc..... debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 3.2.11 (art. 78) Recinzioni

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0,50 con sovrastante eventuale cancellata;
- b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate le recinzioni possono essere realizzate fino all'altezza massima di m. 2.50, con eventuali murature cieche fino ad una altezza di m. 1,00;
- c) nelle zone agricole, per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni di altezza massima di m 1,50 con reti metalliche plastificate verdi, occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali. Solo lungo la strada comunale, a distanza minima stabilita dal Codice della Strada, possono essere realizzate recinzioni con muretti in pietra o in mattoni di altezza massima di ~~30~~ 50 cm con sovrastante rete metallica, staccionate in legno o ringhiera in ferro ecc., sempre occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali. Nelle aree agricole prive di edifici è ammessa e incentivata la realizzazioni di recinzioni con piantumazione lungo i confini e scoli non consortili di siepi e filari campestri con essenze autoctone. La realizzazione o il recupero di recinzioni in pietra naturale locale a secco con altezza massima di m 1,50 è ammessa qualora il declivio naturale lo consenta senza modificare la naturale pendenza. E' vietato installare recinzioni in rete metallica o altri materiali non previsti nel presente comma e qualora esistenti dovranno essere immediatamente rimosse;
- d) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

2. All'incrocio di strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con: raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede; - raggio minimo di ml. 5,00, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

3. Il responsabile del servizio, può imporre l'uso di soluzioni architettoniche unitarie così come vietare l'uso delle recinzioni con provvedimento motivato.

4. In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone.
5. Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.
6. Non saranno ammesse altresì discontinuità tali da introdurre pregiudizi per la visibilità e per il traffico, o tali da aggravare le conseguenze dell'uscita di un autoveicolo dal nastro stradale.
7. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80.

Art. 3.2.12 (art. 79) Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna un numero civico e dà indicazioni per l'apposizione in bella mostra della relativa targhetta sull'area di circolazione che immette direttamente od indirettamente alle unità ecografiche (abitazioni, esercizi, uffici, box auto, ecc.).
2. Lo stesso ufficio assegna inoltre la numerazione interna alle unità ecografiche semplici (es. appartamenti in condominio) alle quali si acceda attraverso scale interne o cortili; anche in questo caso deve essere apposto il relativo indicatore di interno.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 3.3.1 (art. 80) 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. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

Art. 3.3.2 (art. 81) 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 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. Sono fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica e la normativa del Regolamento comunale vigente.

Art. 3.3.3 (art. 82) 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/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.

3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico - territoriale comunale e sovracomunale.

Art. 3.3.4 (art. 83) Orti urbani

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 al Regolamento comunale vigente.

Art. 3.3.5 (art. 84) Parchi e sentieri 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.

Art. 3.3.6. (art. 85) 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 vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

Art. 3.3.7 (art. 86) Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
- b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), 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.

3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento comunale vigente.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 3.4.1 (art. 87) Approvvigionamento idrico

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

2. Le condotte principali di approvvigionamento idrico saranno in PEAD - Diam. indicativo 110 mm, in opera su letto di sabbia.

3. Lo scavo, a carico della ditta esecutrice l'intervento, sarà a sezione obbligata idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà fino ad idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi.

Art. 3.4.2 (art. 88) Depurazione e smaltimento delle acque

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" dell'Ambito Territoriale Ottimale "Bacchiglione".

2. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del Dlgs. n.152/2006 e s.m. e i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgono attività.

3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

Condotte di Fognatura Acque Pluviali

4. La rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica e costituita da una condotta primaria, posta in asse strada, in calcestruzzo turbo-vibrato compresso resinato all'interno con incastro a bicchiere ed anello di tenuta in gomma sintetica all'origine.

5. Le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale ad asola larga, cm.50 x cm.50, sifonate, del tipo antiscippo.

6. Le griglie dovranno avere una classe di resistenza minima DN 125, fissate con bulloni, antiscippo con condotte di diam. diametro minimo 140 mm e telaio in calcestruzzo.

7. Gli interventi/piani dovranno essere dotati di capacità d'invaso (determinata mediante apposito studio idraulico) da realizzare attraverso il sovradimensionamento delle condotte e la formazione di un bacino di laminazione a cielo aperto.

8. In particolare il bacino di laminazione verrà realizzato creando un semplice declivio, in modo tale da non creare fossati, canali e grandi buche profonde, pericolose e a rischio di ristagni d'acqua.

9. La condotta secondaria, per la raccolta delle acque meteoriche lungo le strade, parcheggi e spazi di sosta, è prevista con tubature in PVC, posta su letto di sabbia, opportunamente costipata e completa di pozzetti stradali sifonati con caditoie in ghisa. Le caditoie saranno poste ad interasse di ml. 20-25 massimo lungo la strada. In corrispondenza degli attraversamenti stradali le condutture saranno opportunamente rinfiancate e protette al fine di sopportare i carichi stradali.

Condotte di Fognatura Acque Nere

10. La condotta sarà in ghisa sferoidale resinata internamente, a perfetta tenuta, in opera su letto di sabbia con giunto a bicchiere ed anelli di tenuta in gomma.

11. Nelle intersezioni della tubatura ed in corrispondenza degli allacciamenti dei singoli lotti sarà posto in opera un pozzetto d'ispezione prefabbricato con fondo e pareti resinato; il sigillo dovrà essere circolare, tipo Rexel, in ghisa sferoidale con cerniera e luce da mm 600- classe D400 dotato di anello insonorizzante.

Art. 3.4.3 (art. 89) Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal Regolamento comunale vigente.

2. In caso di interventi alla rete viaria o di interventi edilizi, in fase di progettazione si dovranno individuare appositi spazi opportunamente dimensionati per il conferimento dei rifiuti solidi urbani secondo quanto prescritto dal regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.

3. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

4. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m.i.

Art. 3.4.4. (art. 90) Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

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

3. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento in prossimità di linee elettriche o cabine elettriche è necessario rispettare la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) ai sensi del Decreto 29 maggio 2008.

4. La rete di distribuzione dell'energia elettrica, dovrà essere realizzata in conformità alle disposizioni fornite da ENEL Distribuzione, in particolare dalla " Guida per l'esecuzione cavidotti di linee elettriche per cavo interrato".
5. Le tubazioni di protezione saranno in tubo corrugato di polietilene a doppia parete serie pesante (resistenza allo schiacciamento pari a 750 N con deformazione del diametro interno pari al 5%) del diametro di mm. 160, interrate ad una profondità di m. 1,00/1,20, misurata dall'estradosso superiore del tubo e collegate con idonei pozzetti d'ispezione, resistenti ai carichi stradali, muniti di chiusini in ghisa carrabile del tipo UNI EN 124 - D400, identificabili con la scritta ENEL.
6. La copertura delle tubazioni sarà con sabbia per i primi 10 cm. e per la restante trincea verrà utilizzato il materiale di scavo; al di sopra delle tubazioni, ad almeno 20 cm., dovrà essere collocato il nastro segnalatore con la scritta "ENEL- cavi elettrici".
7. Particolare attenzione dovrà essere posta negli incroci con le condutture di altri servizi. (settore Infrastrutture)

Art. 3.4.5. (art. 91) Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. Le condotte principali saranno in PEAD - Diam. indicativo 110 mm, in opera su letto di sabbia.
4. Lo scavo, a carico della ditta esecutrice l'intervento, sarà a sezione obbligatoria idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà fino ad idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi. (settore Infrastrutture)

Art. 3.4.6 (art. 92) Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio:
 - per gli edifici non residenziali di nuova costruzione di superficie superiore a 500 metri quadrati;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative,
 - per gli edifici esistenti, aventi le caratteristiche di cui ai punti precedenti che vengono sottoposti a ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (intervento che oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 % della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio).

è obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenti o non pertinenti.

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

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

Art. 3.4.7. (art. 93) Telecomunicazioni

1. Si rimanda al “Piano Comunale della Antenne” vigente e alla specifica normativa di settore con particolare riferimento al D.Lgs. 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 3.5.1 (art. 94) 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, 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 in disuso o di cui comunque 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 a 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 Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute 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. 3.5.2. (art. 95) Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

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

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

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

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

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

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

7. Per gli edifici 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.

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

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

Art. 3.5.3. (art. 96) Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

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

4. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende a protezione di aperture, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

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

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

7. In assenza di marciapiede, solo oltre i m 5,00 di altezza sono consentiti gli aggetti di cui ai commi 1, 2 e 3 la cui sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un limite massimo di m 1,50. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

8. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 5, al di sotto delle altezze minime prescritte sono comunque consentiti aggetti fino a cm 10; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

9. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

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

11. Negli edifici dove si possono verificare nidificazioni o stabulazioni dei colombi tali da creare condizioni favorevoli ad una loro rapida proliferazione, in contrasto con l'equilibrio dell'ecosistema urbano e con la vivibilità dell'insediamento, è fatto obbligo ai proprietari e ai responsabili degli stabili di porre in essere quanto necessario per evitare l'insediamento e la nidificazione dei colombi, nel rispetto del benessere degli animali. Le cavità degli edifici utilizzate da rondoni, taccole, rapaci diurni e notturni, piccoli passeriformi, pipistrelli e gechi dovranno essere salvaguardate, mentre potrà essere scoraggiato con metodi incruenti l'insediamento dei piccioni nelle stesse.

12. Le sporgenze dal muro delle insegne a casonetto e delle insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico o vincolato ad uso pubblico sono regolate nel seguente modo:

- a) fino a m. 4,50 di altezza sono ammesse, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 20;
- b) oltre i m. 4,50 sono consentite anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50.

13. La collocazione permanente di insegne pubblicitarie e di esercizio è vietata sui parapetti dei balconi.

Art. 3.5.4. (art. 97) Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del DM 1444/68.

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

Art. 3.5.5. (art. 98) Colore e ornamento delle facciate

1. In tutti gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, si dovranno evitare le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.









2. Per interventi prospettanti luoghi pubblici (vie, piazze, slarghi, etc.), qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

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

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

5. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
6. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
7. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.
8. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
9. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.
10. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
11. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
12. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
13. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 3.5.2. comma 3.
14. Nel Centro Storico, le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
15. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
16. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
17. Nel caso di nuova costruzione le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria.
 - 17.1. Le colorazioni dovranno essere tali da non arrecare disturbo visivo alla percezione dell'ambiente circostante.
 - 17.2. Le tinteggiature esterne devono basarsi preferibilmente sui cromatismi tipici del territorio, preferendo le tonalità calde del giallo, del rosso e in generale delle terre.
 - 17.3. Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature dei marcapiani, dei contorni di porte o finestre e sono da prediligere quelle basate su legante a calce con fissativi naturali.
 - 17.4. La gamma delle tonalità di colore di seguito riportata (*Abaco dei colori, estratto da "Indirizzi tipologici urbanistico-edilizi" del Parco Regionale dei Colli Euganei, a cura di F. Pio Dotti, G. Marchetto e L. Pravato*), rimanda alle tonalità tipiche dei luoghi:

GAMMA CROMATICA DA UTILIZZARE
PER LA TINTEGGIATURA

	BIANCO		OCRA
	GIALLO PAGLIERINO		COCCIO PESTO
	SABBIA		ROSSO MATTONE
	PESCA		ROSSO CILIEGIA

GAMMA CROMATICA DA UTILIZZARE
PER GLI INFISSI ESTERNI

	VERDE MENTA		ROSSO VIVO
	VERDE CHIARO		ROSSO
	VERDE SPENTO		ROSSO MATTONE
	OLIVA		ROSSO RUBINO
	VERDE MILITARE		NOCE
	VERDE PRATO		MARRONE SCURO
	VERDE BOSCO		AZZURRO
	VERDE SCURO		

Art. 3.5.6. (art. 99) Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Nel caso di interventi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione rilevante, soggetti agli obblighi del Dlgs 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;
5. 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, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
6. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
7. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo. Potranno inoltre essere installati dei pergolati aperti privi di manto di copertura impermeabile e stabile (sono ammessi esclusivamente elementi di copertura precaria quali: telo antigrandine, arelle, teli discontinui e/o retraibili, lamelle amovibili ed orientabili. a carattere precario) con superficie massima di mq 20,00 e altezza non superiore a mt 2,50. 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 DPR 380/2001.

Art. 3.5.7. (art. 100) Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
4. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
6. L'impianto di illuminazione pubblica verrà realizzato a seguito di calcoli illuminotecnici conformi alla normativa EN 13201- UNI 11248 e le prescrizioni della L.R. n.17 del 07/08/2009 in ordine all'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
7. L'impianto sarà eseguito in classe II a d'isolamento, riguarderà le aree delle sedi stradali, dei parcheggi e dell'area a verde.
8. La rete di cavidotti sarà di polietilene flessibile di tipo pesante doppia parete a marchio IMQ interrata e collegata con pozzetti di raccordo ai pali di sostegno delle lampade ancorati al terreno con appositi plinti in cls.

9. La dorsale di alimentazione dei nuovi punti luce dovrà essere eseguita in sistema trifase; tutti i collegamenti elettrici alla linea dorsale di alimentazione dovranno essere eseguiti esclusivamente su apposite morsettiere, tipo Conchiglia MMV, all'interno del palo stesso.

10. Ogni armatura con sistema a LED dovrà essere equipaggiata con dimmer automatico (dispositivo di riduzione del flusso luminoso) configurato per ottenere il massimo risparmio energetico durante le ore notturne.

11. Dove gli impianti esistenti interferissero con le nuove opere di illuminazione, dovranno essere presi accordi di volta in volta con l'Ente Gestore per la dismissione, lo spostamento e la modifica dei punti luce al fine di garantire la continuità del servizio.

12. Per strade e parcheggi è prevista l'installazione di punti luce a sbraccio di altezza non superiore ai m.9,00, posti ad interasse di circa m.25, lungo entrambi i lati della strada, alternati, fermo restando quanto diversamente indicato nel progetto illuminotecnico come richiesto dalla L.R.17/09.

13. Il palo di sostegno sarà in acciaio conico/rastremato, spessore mm.4 con rinforzo alla base di cm.50. Ogni punto luce sarà dotato di sistema elettronico di alimentazione per il contenimento energetico (tipo Dibawatt).

14. Per le aree a verde, il sostegno sarà realizzato in acciaio con altezza non superiore a m.5.

15. Le caratteristiche del sistema a LED sono:

- temperatura di colore emessa: 3.000- 3.950 °K;
- corrente di alimentazione : 315- 525 mA;
- efficienza luminosa richiesta: 130 m/W, in alternativa va dichiarato il valore in relazione alla potenza nominale totale assorbita ed al flusso nominale misurato in uscita, secondo normativa UNI 11356/2010;
- grado di abbagliamento: UGR 1;
- sistema di riduzione notturna del flusso luminoso: dal 30 al 50%, integrato ed autonomo tramite cablaggio;
- decadimento a fine vita: max 30%;
- compatibilità elettromagnetica secondo direttive 2006/95/CE e 2004/108/CE;
- custodia in pressofusione di alluminio;
- schermo di chiusura in vetro temperato;
- ottica: tecnologia a riflessione o nano ottica;
- classe di protezione totale IP 66;
- certificazioni: UNI, EN, CEI, CE.

16. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.

17. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

18. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

19. In tutti i casi, la realizzazione degli impianti dovrà armonizzarsi con le disposizioni del Piano comunale contro l'inquinamento luminoso (PICIL).

Art. 3.5.8. (art. 101) 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, senza necessità di indennizzo.

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 almeno 150 cm, 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 dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non 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 a 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 manutenzioni 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 per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'modulo' o 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

Art. 3.5.9. (art. 102) Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

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

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

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

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

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

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

Art. 3.5.10 (art. 103) Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e 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 devono 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.

Art. 3.5.11 (art. 104) Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate, ove possibile, entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e

corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'eventuale regolamento comunale vigente.

Insegne

6. E' da considerarsi "insegna di esercizio" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio-logo, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata sulla facciata dell'edificio, o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.

7. Per pertinenze accessorie, di cui al precedente comma, si intendono gli spazi e le aree limitrofe alla sede dell'attività, posti a servizio, anche non esclusivo, di essa.

8. Le insegne di esercizio si distinguono, secondo la loro collocazione, nei casi consentiti dal vigente P.I., in:

- a) insegna a bandiera (sporgente da una costruzione);
- b) insegna frontale;
- c) insegna a tetto, o su pensilina o sulla facciata di edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali o a funzioni direzionali;
- d) insegna su palina (insegna collocata su supporto proprio).
- e) banner verticale in tessuto su facciata, non sporgente a bandiera.

9. Le dimensioni massime consentite per le insegne di esercizio, collocate in centro abitato, sono le seguenti: per quelle individuate ai precedenti punti b), e d)

- se collocate parallelamente all'asse della carreggiata, mq. 10
- se collocate perpendicolarmente all'asse della carreggiata:
 - su palo o su proprio supporto, mq. 4;
 - in zona industriale, in deroga alle dimensioni sopracitate, è stabilita la misura massima di cm 170 di base o proiezione al suolo per cm 700 di altezza, per le insegne su palo o proprio supporto installate esclusivamente in area privata;
 - su muro mq. 4;
 - su manufatti adibiti al contenimento di servizi tecnici erogati al pubblico, mq. 10.

Per quelle individuate al precedente punto c), l'insegna dev'essere contenuta entro i limiti massimi previsti da allegate tavole progettuali (indicare specifico n. dell'allegato, da predisporre a parte), mentre quelle individuate al punto e), dovranno avere una larghezza non superiore a cm 70 per una altezza pari alla distanza tra l'architrave del foro vetrina e il sottotetto.

10. La collocazione di insegne nelle zone di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale e la dimensione delle stesse sono disciplinate nel capo V, artt. da 3.5.1 a 3.5.5, del presente Titolo e dallo specifico Regolamento comunale vigente.

11. Le iscrizioni che identificano l'attività o l'esercizio cui si riferiscono, realizzate con tecniche pittoriche direttamente su muro, sono equiparate alle insegne.

Art. 3.5.12 (art. 105) Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento comunale vigente.

3. La collocazione dei cartelli e gli altri mezzi pubblicitari deve rispettare i criteri di un corretto equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento e anche ad eventuali cedimenti del suolo, saldamente realizzate ed ancorate ad una profondità congrua e con tecniche specifiche di fondazione, sia globalmente che nei singoli elementi. I cartelli devono avere sagoma regolare per forma, disegno, collocazione e colori. In particolare il colore rosso non deve ingenerare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza o in prossimità delle intersezioni regolate da impianti semaforici. (Settore Tributi)

Art. 3.5.13 (art. 106) Beni culturali ed edifici storici

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Art. 3.5.14 (art. 107) Cimiteri e cimiteri storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel regolamento comunale vigente.

Art. 3.5.15 (art. 108) Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. 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) che costruiscono gli spazi aperti. Più nel dettaglio possono essere utilizzate le seguenti strategie:

- prevedere negli spazi aperti molteplicità di funzioni e presenza di generatori di attività (strutture che attirano utenza e di conseguenza incrementano la sorveglianza spontanea); porre particolare attenzione a una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
- agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche e soglie appropriate e visibili e segnalare eventuali pericoli;
- aumentare la sicurezza degli spazi attraverso la sorveglianza spontanea e la visibilità degli stessi mediante linee visuali libere;
- considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti sugli stessi e quindi privilegiare la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili da pareti di edifici dotate di finestre;
- ridurre la presenza di percorsi prevedibili e punti senza uscita prevedendo vie di accesso alternative.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 3.6.1 (art. 109) Superamento delle barriere architettoniche

1. In materia di barriere architettoniche si rimanda alla specifica disciplina vigente, con particolare riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1428 del 06/09/2011 con oggetto “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. n. 509 del 02/03/2011. (L.R. 16/07, art. 6, comma 1), alla Legge 13/89 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”, al D.M. 236/89 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilita’, l’adattabilita’ e la visitabilita’ degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche ” e al Capo III del D.P.R. 380/01.

Art. 3.6.2 (art. 110) 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 ambienti di abitazione e non deve compromettere l’illuminazione e l’areazione dei locali retrostanti.

3. Le serre solari o bioclimatiche e 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), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell’art. 3 dell’allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

Art. 3.6.3 (art. 111) 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.

Sugli edifici ricadenti in Zona “A”/ Centro Storico del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d’acqua dovranno essere posizionati all’interno dell’edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, 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.

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

4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell’allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l’installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell’art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 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 massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/09, le strutture sporgenti da 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 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.

6. 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.

7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico, corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

8. La superficie massima non computabile volumetricamente, ai sensi della normativa in argomento, non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

10. Devono essere preventivamente acquisite, le eventuali ulteriori autorizzazioni se dovute in relazione all'intervento da realizzare.

Art. 3.6.4 (art. 112) Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti in Zona "A"/Centro Storico del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.O. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

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

3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
- b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;

d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1942;

5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

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

Art. 3.6.5 (art. 113) 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 assicurino 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 o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. 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. 3.6.6 (art. 114) 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. 3.6.7 (art. 115) Intercapedini e griglie di aereazione

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

Art. 3.6.8 (art. 116) Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II.

Art. 3.6.9 (art. 117) 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 al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale dello strumento urbanistico vigente.

Art. 3.6.10 (art. 118) Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza - ricovero attrezzi da giardino, arredi per spazi esterni e Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo (A) e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione (B) da realizzarsi in zona agricola

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 al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.L..

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, pergole bioclimatiche, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. Le opere edilizie aventi le caratteristiche indicate nel glossario approvato con Decreto del 2/3/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 25.11.2016 n. 222, sono realizzabili in regime di Attività Edilizia Libera e sono sempre soggetti ad eventuali pareri enti terzi (es. autorizzazione paesaggistica, autorizzazione idraulica, etc.).

Le opere, invece, aventi caratteristiche diverse da quelle indicate dal suddetto Decreto, devono rispettare quanto segue:

1. Sono definiti ricoveri attrezzi da giardino e arredi per spazi esterni, e come tali non computabili ai fini della superficie coperta e del volume, i manufatti leggeri e gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.
2. Per i manufatti leggeri è necessario in ogni caso il rispetto dei diritti di terzi stabiliti da codice civile (distanza minima di 1,50 ml. dai confini) e l'acquisizione, qualora ricadenti in aree con vincolo ambientale/paesaggistico e/o idraulico, della preventiva acquisizione dell'Ente competente.
3. I manufatti leggeri e gli elementi accessori, come sotto definito, devono essere collocati sull'area esterna di pertinenza di edifici esistenti, e qualora non aventi le precise caratteristiche indicate nel Decreto Ministeriale del 2/3/2018, sono soggetti alla presentazione della C.I.L.A. ed eventuali pareri enti terzi dovuti e non possono essere installati in fascia di rispetto stradale ed idraulica.
4. Manufatti leggeri, definizioni:

Pergolato (pompeiana): struttura metallica o in legno costituita da montanti verticali e travi adeguatamente distanziate; non è dotata di chiusure laterali, ma può essere addossata al fabbricato esistente. Può essere ancorata al terreno, ovvero su poggolo o terrazza. L'eventuale copertura deve essere di tipo discontinuo e/o permeabile ad esempio : rete ombreggiante, arelle, piante rampicanti, teli permeabili ecc... La struttura, che non deve avere grondaie né pluviali, non può essere tamponata né coperta se non con le caratteristiche su esposte. Viene definita "struttura aperta e non coperta". L'altezza massima non può essere superiore a m. 3,00 con una pendenza compresa tra lo 0 ed il 5%, e lo sporto della travatura non deve superare i 50 cm., mentre la superficie occupata dai montanti verticali non può eccedere il 25% della superficie coperta del fabbricato con un massimo di 25 mq. per ciascuno edificio di cui è pertinenza; nel caso di edifici condominiali con scoperto comune (non esclusivo) la superficie complessiva del pergolato non potrà superare i 50 mq.

Piccoli box (casette): strutture in legno o metallo con copertura continua e lati chiusi. La superficie di pavimento non può superare i 9 mq., l'altezza massima non deve superare i 2,20 m. Possono essere utilizzati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino , biciclette, ecc... nel numero massimo di uno per giardino.

Gazebo: si tratta di una struttura da giardino in legno, metallo o in PVC, di pertinenza ad edifici a carattere residenziale con lati aperti, appoggiato o infisso nel terreno, dotata di copertura continua impermeabile, che non può superare i 10 mq. di superficie di pavimento. L'altezza massima non può superare i 2,40 m. nel numero massimo di uno per alloggio.

Piscina stagionale: struttura temporanea semplicemente appoggiata al suolo, senza sotto strutture murarie di alcun genere, utilizzate per la balneazione anche se non provviste di trattamento sanitario delle acque. Da rimuovere al termine del periodo di utilizzo.

Pergotenda: tettoie o pergole con struttura a "brise soleil" (e/o frangisole), che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o i ripari di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito. Possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di semplice decoro o arredi o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) della parte dell'immobile cui accedono. Tali strutture non possono, viceversa, ritenersi installabili senza permesso di costruire allorché le loro dimensioni sono di entità tali da arrecare una visibile alterazione dell'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite, quando per la loro consistenza dimensionale non possono ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale o nella parte dello stesso in cui accedono.

Si ritiene non necessario il permesso di costruire per opere inferiori a 20,00 mq, assimilandole ai disposti del punto A.12 dell'allegato A del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.

5. Elementi accessori, vedi definizioni.

6. **Tettoie e pensiline fotovoltaiche:** sull'area esterna di pertinenza degli edifici residenziali possono essere altresì realizzate tettoie e pensiline, che non sono computabili ai fini della superficie coperta e del volume, se finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici di tipo integrato o parzialmente integrato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e Delibera di Giunta Regionale n. 2508 del 04/08/2009

Per questa tipologia di manufatti (tettoie-pensiline fotovoltaiche), aventi le caratteristiche tipologiche e dimensionali previste dalla delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2508 del 08.08.2009, dovrà essere prodotta SCIA in alternativa al P.d.C. come previsto dal succitato art. 5 L.R. 14/2009 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e l'eventuale acquisizione di pareri di competenza di altri enti.

Le tettoie e le pensiline solari e fotovoltaiche aventi le caratteristiche su enunciate non dovranno avere chiusure laterali, ma potranno essere addossate al fabbricato residenziale e devono distare mt. 5,00 dal confine e mt. 10,00 da pareti finestrate dei fabbricati, o a confine previa autorizzazione del confinante e sottoscrizione degli elaborati grafici, e m. 5,00 dalle strade pubbliche o aperte all'uso pubblico, fatto salvo eventuali maggiori distanze previste dal Codice della strada.

L'installazione di strutture mobili antigrandine ad esclusivo servizio di attività commerciali di vendita di autoveicoli sono ammesse con le seguenti prescrizioni edilizie:

- altezza massima mt. 2,50;
- distanza dai confini mt. 1,50;
- superficie di ingombro non superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza;
- copertura con soli teli antigrandine.

7. In attuazione del co. 5 ter dell'art. 44 della L.R.Veneto n. 11/2004 è ammessa per le zone agricole la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile (sono consentiti solo vespai aerati in ghiaio o pali, sono esclusi massetti o platee) e pertanto di palese removibilità necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

A. **Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004**

1. L'edificabilità in zona agricola è regolamentata dall'art. 44 e 45 della LR 11/04 e dalle norme del Piano degli Interventi. L'installazione di manufatti modesti necessari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita previa presentazione di SCIA edilizia nonché previa acquisizione di autorizzazioni in caso di aree soggette a vincolo e salvo dove sono presenti vincoli e tutele indicati nelle tavole del P.I..
 2. La realizzazione di tali manufatti è ammissibile solo qualora sui fondi interessati, ubicati in zona agricola, non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo. Tale situazione deve essere dichiarata tramite presentazione di autocertificazione da parte del richiedente.
 3. I manufatti modesti dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto e conformi ai seguenti criteri:
 - superficie calpestabile non superiore a 20,00 mq ed altezza massima non superiore a 4,00 mt;
 - struttura in elevazione semplicemente appoggiata a terra o, eventualmente, ancorata al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi, escludendo la realizzazione di servizi igienici e di impianti idrico e di illuminazione permanenti;
 - il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta o essere coperta con assi di legno semplicemente fissate al suolo, escludendo la possibilità di realizzare massetto in cemento per la pavimentazione.
 4. Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.
 5. La realizzazione è consentita, previa comunicazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale. In tale comunicazione deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.
- B. Manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004**
5. La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati, ubicati in zona agricola, non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo ed è soggetta alla presentazione della CILA.
 6. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di zona.
 7. In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
 8. I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 10,00 mq. e l'altezza di ml 1,80; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete.
 9. Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte. È ammessa la realizzazione di una piccola tettoia di 2 metri quadri.
 10. È vietato l'uso di lamiera.
 11. Nelle zone agricole, al di fuori delle ZTO E/RNO e nelle zone soggette a fasce di rispetto, è consentita la costruzione di box e di recinzioni per il ricovero di equidi da affezione, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi, per una superficie massima, compresa di tettoia, di mq 14,00 per equide, con un

massimo di 6 il paddock dovrà avere una recinzione solo con stacciata in legno di altezza massima m. 1,50. La realizzazione di box e recinzioni per più di 6 equidi è consentita solo in relazione a quanto stabilito dalla Legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9.

12. Al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica, di inquinamento acustico e/o sanitario, tali manufatti dovranno essere collocati a distanze non inferiori a ml 10,00 dai confini di proprietà, a ml. 15,00 dalle abitazioni e non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza.

13. Animali da compagnia/affezione: i relativi allevamenti, gli impianti, i centri sportivi, le attività di pet therapy e di addestramento, sono considerati compatibili con la zona agricola, previa specifica valutazione paesaggistico-ambientale. Sono comunque attività soggette a convenzionamento, anche relativamente agli eventuali volumi autorizzati per la specifica attività, non riconvertibili ad altra destinazione e rimossi, con il ripristino dello stato dei luoghi, alla scadenza della convenzione e/o alla cessazione dell'attività.

15. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

Art. 3.6.11 (art. 119) Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) ed essere totalmente interrato, e non sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale. Le piscine devono essere collocate nello scoperto di pertinenza del fabbricato o in un'area funzionalmente pertinente e comunque nel rispetto della salvaguardia del consumo del suolo.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 3.6.12 (art. 120) Altre opere di corredo agli edifici

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.

2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E., l'ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottempererà 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 segg. del D.P.R. 380/01.

Art. 3.7.13 (art. 121) Facciate degli edifici

1. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia o preferibilmente sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali.

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

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 4.0.1 (art. 121) Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini.
4. 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. 4.0.2 (art. 122) Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo abilitativo

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 ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
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. 4.0.3 (art. 123) Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, sono altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, quest'ultime come previste dall'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e definite dall'art. 92 della L.R. n. 61/85 tutt'ora vigente, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. Dette varianti possono essere comunicate a fine lavori con segnalazione certificata di inizio attività.

2. Le varianti essenziali al permesso di costruire, devono sempre essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori.

Art. 4.0.4 (art. 124) Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e 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. I medesimi soggetti, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui sussistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far ritenere la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

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

Art. 4.0.5 (art. 125) 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 DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi, previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 4.0.6 (art. 126) Sanzioni per violazioni delle norme del presente 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 Responsabile 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 Responsabile può altresì, avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "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. 5.0.1 (art. 127) Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00, come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art. 5.0.2 (art. 128) Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Le Definizioni Uniformi non trovano applicazione nei Piani Urbanistici Attuativi, approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per il periodo di validità del Piano.

2. Le norme del presente Regolamento, non si applicano ai procedimenti in corso, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi.

- 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;
- 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;
- nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, 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.

4. 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. 5.0.3 (art. 129) 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. 5.0.2.

Art. 5.0.4 (art. 130) Disposizioni transitorie

1. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale, in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo ed ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".