



CITTA' DI MONSELICE



PROVINCIA DI PADOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.)
di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni in data 20.10.2016
e redatto in conformità alle Linee Guida e suggerimenti operativi di cui alla D.G.R.V. n° 669/2018

Approvato con DCC n°13 del 06/04/2023

Il Sindaco
avv. Giorgia Bedin

L'Assessore all'Urbanistica
dott. Stefano Peraro

Il Dirigente dei Servizi Tecnici
dott. arch. Giuliano Sinigaglia

Il Presidente della Commissione Urbanistica
arch. Alberto Negrello

Progettista
arch. Liliana Montin
Studio Montin Associati Via 16 Marzo, 4 – 35020 Albignasego (PD)

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA	5
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	6
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA	9
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	24
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO	25
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI	25
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	26
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	30
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	30
ART. 4: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	30
ART. 5: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	30
ART. 6: COORDINAMENTO SUAP/SUE	30
ART. 7: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	31
ART. 8: CONTROLLI A CAMPIONE.....	35
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	36
ART. 9: AUTOTUTELA.....	36
ART. 10: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	36
ART. 11: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	36
ART. 12: SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	36
ART. 13: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO	37
ART. 14: PARERI PREVENTIVI.....	37
ART. 15: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	37
ART. 16: MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	38
ART. 17: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	38
TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	39
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	39
ART. 18: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	39
ART. 19: ATTI PRELIMINARI ALL’INIZIO DEI LAVORI.....	39
ART. 20: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	40
ART. 21: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ	40
ART. 22: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	41
ART. 23: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	41
CAPO II - NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	42
ART. 24: PRINCIPI GENERALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	42
ART. 25: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	42
ART. 26: CONDUZIONE DEL CANTIERE	42
ART. 27: CARTELLI DI CANTIERE	43
ART. 28: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	44
ART. 29: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	45
ART. 30: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL’OPERA.....	45
ART. 31: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	45
ART. 32: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	45
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	47

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	47
ART. 33: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	47
ART. 34: LINEE GUIDA: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	54
ART. 35: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	58
ART. 36: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	58
ART. 37: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	58
ART. 38: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	59
ART. 39: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	59
ART. 40: DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'IGIENE PUBBLICA.....	59
ART. 41: REQUISITI DEGLI EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	60
ART. 42: IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA/ALLEVAMENTO.....	61
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	63
ART. 43: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	63
ART. 44: STRADE.....	63
ART. 45: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	64
ART. 46: PISTE CICLABILI.....	64
ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO	65
ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	66
ART. 49: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	66
ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	67
ART. 51: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (PLATEATICI) CON DEHORS ED ALTRE INSTALLAZIONI A CARATTERE PROVVISORIO	67
ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI..	67
ART. 53: RECINZIONI	68
ART. 54: NUMERI CIVICI	69
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	70
ART. 55: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	70
ART. 56: LINEE GUIDA AREE VERDI	70
ART. 57: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE..	70
ART. 58: ORTI URBANI	70
ART. 59: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	71
ART. 60: SENTIERI.....	71
ART. 61: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	71
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	72
ART. 62: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	72
ART. 63: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	72
ART. 64: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	72
ART. 65: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	72
ART. 66: DISTRIBUZIONE DEL GAS	72
ART. 67: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE	72
ART. 68: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	73
ART. 69: TELECOMUNICAZIONI	73

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	74
ART. 70: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	74
ART. 71: ALLINEAMENTI	74
ART. 72: INTERVENTI SULLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO	74
ART. 73: COPERTURE DEGLI EDIFICI	75
ART. 74: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	75
ART. 75: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	76
ART. 76: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	76
ART. 77: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	77
ART. 78: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	77
ART. 79: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI.....	77
ART. 80: MURI DI CINTA.....	78
ART. 81: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	78
ART. 82: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	78
ART. 83: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	78
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	79
ART. 84: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	79
ART. 85: SERRE BIOCLIMATICHE	79
ART. 86: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	79
ART. 87: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	79
ART. 88: STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	80
ART. 89: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	81
ART. 90: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	81
ART. 91: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	81
ART. 92: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	81
ART. 93: STRUTTURE DI ARREDO: PERGOLATI, CASSETTE IN LEGNO, GAZEBO, RICOVERI E STRUTTURE PER ANIMALI	82
ART. 94: PISCINE PERTINENZIALI	83
ART. 95: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	83
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	84
ART. 96: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	84
ART. 97: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	84
ART. 98: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	84
ART. 99: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	84
ART. 100: SOSPENSIONE DEI LAVORI	85
ART. 101: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO.....	85
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	86
ART. 102: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	86
ART. 103: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	86
ART. 104: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	86
ART. 105: DISPOSIZIONI TRANSITORIE	86

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, 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 oggetti e sporti inferiori a ml 1,50.	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	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. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a ml 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a ml 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 ml 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 	SI

		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.	
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 ml 1,50.	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	NO

		interni.	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	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
42 - 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
43 - 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
44 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V Disciplina dell'attività edilizia in combinato - disposto con l'art.13 della legge regionale 1° agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) – art. 34-bis</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - artt. 44 e 45. Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- art. 2 Legge regionale 23 dicembre 2019 n. 50 "Disposizioni per la regolarizzazione delle opere Edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme in materia di Edificabilità dei suoli" Legge regionale 30 giugno 2021 n. 19 Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – "Veneto cantiere veloce"</p>	<p>Atti di indirizzo ex art. 50 L.R. 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'art. 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'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</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'art. 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</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</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p>DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni"</p> <p>Legge regionale 10 settembre 2019, n. 38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico"</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>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p>	<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" – art. 10</p> <p>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt"</p> <p>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>Legge regionale 22 gennaio 2010, n. 10 "Disposizioni in materia di autorizzazione e incentivi per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sul territorio della Regione del Veneto"</p> <p>Legge regionale 19/07/2022 n. 17 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra"</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</p> <p>DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 Art. 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</p> <p>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'art. 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'art. 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p>DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 – art. 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'art. 269 del D. Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p>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)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p> <p>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'art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 D.P.R. 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)</p>	<p>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	
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		
<p>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).</p> <p>CODICE CIVILE in particolare artt. 873, 905, 906 e 907</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"- art. 8.</p> <p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 – Art. 64 Interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, dell'art. 6, comma 1 e dell'art. 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"</p> <p>Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti per fini abitativi"</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art. 14 comma 7</p>		
<p>DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"), in particolare paragrafo 8.4.3</p>		
<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica, in particolare art. 41-sexies</p>		
<p>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 art. 9</p>		
<p>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</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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" – art. 41		
B.2.1 Fasce di rispetto stradale		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare artt. 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – art. 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 artt. 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 art. 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)		
D.P.R. 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, artt. 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" – art. 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 artt. 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'art. 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" art. 41 commi 1 - 4 bis	
D.P.R. 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57		
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 art. 96, comma primo, lett. f) REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare art. 133	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – art. 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016 n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 – Art. 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – art. 9	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 artt. 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e ss.mm.ii., in particolare art. 15 delle N.T.A.
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) 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 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 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)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici – campi elettromagnetici		
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO 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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>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)</p> <p>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)</p>		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
<p>REGIO DECRETO 30/03/1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare art. 55</p>		
B.3 Servitù militari		
<p>D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI , art. 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'art. 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>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.)</p>		
B.4 Accessi stradali		
<p>D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare art. 22</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare artt. 44, 45 e 46</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
<p>D. Lgs. 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)</p> <p>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)</p>		
B.6 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
<p>D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p>		
<p>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'art. 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e ss.mm.ii.)</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 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'art 146, comma 9, del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ ¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii. - 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" – art. 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.)		
D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, comma 1, lettera g), e comma 5		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
C.4 Vincolo idraulico		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115</p> <p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare art. 98</p> <p>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)</p>		
<p>D. Lgs. 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 art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</p>		
C.5 Aree protette		
<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</p>	<p>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"</p>	
C.6 Siti della rete natura 2000		
<p>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)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)</p>		<p>D.G.R. 29 agosto 2017, n. 1400 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", nonché di altri sussidi operative e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014"</p>
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e seconda</p>	<p>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"</p>	<p>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'art. 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."</p>
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal D.M. della Sanità 9/6/1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)</p> <p>REGIO DECRETO 27/07/1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare artt. 218 e 344</p>	<p>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</p>		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
<p>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")</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")</p> <p>CIRCOLARE C.S.LL.PP. 21/01/2019 n. 7 (Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)</p> <p>D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> <p>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 D.M. LL.PP. 20 settembre 1985)</p>	<p>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"</p>	<p>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)"</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (artt. da 64 a 76)</p>	<p>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" – art. 66</p>	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
<p>D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p> <p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare art. 24</p> <p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>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)</p>	<p>Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, artt. 6, 7 e 8 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo e in materia di paesaggio"" – artt. 6 comma 3 lett. a</p>	<p>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1428 del 6 settembre 2011 "Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 02/03/2011</p>
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
D.5 Sicurezza degli impianti		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 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) D. Lgs. 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)</p>		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
<p>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'art. 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'art. 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'art. 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – art. 79 bis (Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza)</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p>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).</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>		
<p>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)</p> <p>D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'art. 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'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare art. 256</p>	<p>Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" – art. 6 comma 3 lett.</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. 81/2008). 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>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 1022 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art. 14 comma 7 D. Lgs. 14 luglio 2020 n. 73</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" – art. 5</p> <p>Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio""</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'art. 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'art. 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>		
<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica. Le direttive 2009/125/CE e 2010/32/CE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art.14 comma 7</p>	<p>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico"</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>		
<p>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'art. 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</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
D.10 Produzione di materiali da scavo		
<p>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 artt. 41 e 41 bis</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.</p>	<p>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>	<p>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04/12/ 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18/04/2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della L.R. 7/09/1982 n. 44 art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9/08/2013 n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".</p>
<p>D.P.R 13 GIUGNO 2017 N. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)</p>		<p>DGR 28 agosto 2012, n. 1773 Modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione. D. Lgs. 03.04.2006 e ss.mm.ii., n. 152; L.R. 3/2000. Modalità operative per la gestione e l'utilizzo nel settore delle costruzioni di prodotti ottenuti dal recupero e di rifiuti.</p>
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>		<p>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 Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5/11/2009 e ss.mm.ii., in particolare art. 21 delle N.T.A.</p>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	<p>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"</p>	
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	<p>Legge regionale 28/12/2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"</p>	<p>Regolamento regionale 21/06/2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"</p>
E.2 Strutture ricettive		
	<p>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"</p>	<p>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."</p>
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	<p>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"</p>	
	<p>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare art. 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario Capo I artt. da 16 a 18</p>	<p>DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative procedurali per svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione n. 102/CR del 15/07/2014. L.R. 10/08/2012 n. 28 e L.R. 24/12/2013 n. 35."</p>
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	<p>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"</p>	<p>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-a, L.R. 23/10/2003 n. 23 nonché N.T. di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 22/05/1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	L.R. 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - art. 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - artt. 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
D. Lgs. 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)	L.R. 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, artt. 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'U.E. 226/3 del 25/06/2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'art. 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 25/06/2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16/01/2003, 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"	
E.11 Strutture sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'art. 8bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'art.8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)	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	DGR 9 agosto 2005, n. 2332 L.R. 16 agosto 2002, n. 22. Modifica e integrazione della DGR n. 2501 del 6.8.2004. Attuazione dell'Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le province Autonome di Trento e Bolzano del 26 novembre 2003. Definizione dei requisiti minimi per le strutture veterinarie pubbliche e private

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n° 268, recepita dalla Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 116 del 1 dicembre 2017 e della D.G.R.V. n° 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 51 del 25 maggio 2018.
2. Il Regolamento, nel perseguire un ordinato sviluppo del territorio, disciplina le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili, garantendo la tutela dei valori architettonici ed ambientali, lo sviluppo sostenibile correlato all'attività edilizia e il contenimento dei consumi energetici al fine di migliorare la qualità della vita.
3. Nel testo richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.
4. Nel caso vi siano contrasti tra il presente Regolamento e le norme di carattere sovracomunale, queste ultime prevalgono.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le regioni e i comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito l'emanazione la D.G.R.V. n° 1896 del 22/11/2017, e la D.G.R.V. n° 669 del 15/05/2018.
2. Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, hanno incidenza sulle previsioni dimensionali e trovano applicazione contestualmente all'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4, della L.R. 11/2004, successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento edilizio nei tempi e con le procedure previste rispettivamente dall'art. 13, comma 10 e all'art. 14 della L.R. 14/2017:
 1. *Superficie territoriale*
 2. *Superficie fondiaria*
 3. *Indice di edificabilità territoriale*
 4. *Indice di edificabilità fondiaria*
 5. *Carico urbanistico*
 6. *Dotazioni Territoriali*
 7. *Sedime*
 8. *Superficie coperta*
 9. *Superficie Permeabile*
 10. *Indice di permeabilità*
 11. *Indice di copertura*
 12. *Superficie totale*
 13. *Superficie lorda*
 14. *Superficie utile*
 15. *Superficie accessoria*
 16. *Superficie complessiva*
 17. *Superficie calpestabile*
 18. *Sagoma*
 19. *Volume totale o volumetria complessiva*
 20. *Piano fuori terra*
 21. *Piano seminterrato*
 22. *Piano interrato*
 23. *Sottotetto*
 24. *Soppalco*
 25. *Numero dei piani*
 26. *Altezza lorda*

28. Altezza dell'edificio

29. Altezza utile

30. Distanze

Le ulteriori definizioni uniformi di cui all'Allegato A non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali trovano immediata applicazione con l'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

3. Si rinvia al successivo art. 105 "Disposizioni transitorie".

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Di seguito si riportano altre definizioni e/o specificazioni in funzione delle peculiarità comunali e della disciplina del proprio strumento urbanistico, mantenendo la corrispondenza dovuta con le definizioni uniformi di cui all'allegato A.

Abbaino: corpo a sviluppo verticale con finestra ricavata nella falda del tetto.

Aggetti e sporti: elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra, comprese le scale aggettanti dai fronti dei fabbricati.

Allineamento (A): è il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare; tale limite è la risultante fra la congiungente di più edifici esistenti. L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e, nel caso esso sia posto lungo una strada, non si potrà sopravanzare rispetto allo stesso.

Area a cortile pertinenziale: area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

Distacchi e distanze particolari (Ddp): la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche Operative non si applica:

- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
- b) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- c) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
- d) ai manufatti completamente interrati, con l'esclusione della distanza dalle strade;
- e) ai volumi tecnici;
- f) alle strutture di sostegno di pergolati;
- g) alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, sino ad un massimo di ispessimento così come previsto dalla normativa vigente;
- h) ai ricoveri attrezzati per il giardino (piccoli edifici prefabbricati in legno – cassette di legno) definibili come elementi d'arredo, fino ad una superficie massima di mq 12,00. Devono comunque essere rispettate le distanze e i distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

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

Locali praticabili: sono costituiti dai locali posti nei sottotetti, con copertura inclinata, aventi le seguenti dimensioni:

- altezza media non superiore a m 2,20;
- pendenza della copertura non superiore al 40%;
- altezza minima non superiore a m 1,20 di almeno una parete perimetrale portante;
- sono ammesse forometrie, poggioli e logge.

Sono altresì considerati locali praticabili quelli posti all'interno della sagoma degli edifici esistenti con altezza inferiore a m 2,20 anche quelli posti ad una quota inferiore allo zero.

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

Lotto minimo di intervento (Lm): per lotto minimo d'intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. La superficie minima d'intervento è determinata dalle Norme Tecniche Operative del P.I., per ciascuna zona omogenea.

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.

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. Nel caso di terreno inclinato la quota di riferimento è la media delle quote naturali del terreno interessato dall'edificio.

Quota zero di riferimento: la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:

- a) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
- b) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

Fatte salve quote diverse specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.

Scale esterne di sicurezza (Ses): sono le strutture di collegamento verticale, aperte e non coperte, esterne al volume dell'edificato. Sono ammesse scale esterne qualora imposte da norme di sicurezza, e potranno essere coperte o chiuse senza costituire volume urbanistico.

Scale esterne non coperte (Sc): sono le strutture di collegamento verticale, aperte e non coperte, esterne al volume dell'edificato.

Sono ammesse scale esterne non coperte fino ad un'altezza massima pari al primo piano di calpestio. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Qualora imposte da norme di sicurezza potranno essere coperte o chiuse senza costituire volume urbanistico.

Spazio di sosta pubblico o parcheggio pubblico: l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli su suolo pubblico o a destinazione pubblica, compresa l'area di manovra.

Superfetazioni (Sup): costruzioni a carattere precario o consolidate, aggiunte od indipendenti rispetto all'edificio principale, che non risultino integrate compiutamente con il contesto, edificato e non, e che ne comportino il degrado.

Superficie impermeabile convenzionale:

La "superficie impermeabile convenzionale" di un lotto/area interessato/a da intervento edilizio o urbanistico è un valore teorico di superficie, espresso in mq, ottenuto sommando 2 contributi:

- a) lo sviluppo areale in mq della parte di superficie del lotto/area, caratterizzata da semipermeabilità, moltiplicata per il coefficiente 0,6;
- b) lo sviluppo areale in mq della parte di superficie del lotto/area, caratterizzata da impermeabilità, moltiplicata per il coefficiente 0,9.

Con **superficie caratterizzata da semipermeabilità** si intende una superficie **interessata da lavorazioni antropiche** in grado di assorbire parte o tutta l'acqua di pioggia nel primo sottosuolo.

Con "superficie caratterizzata da impermeabilità" si intende una superficie **interessata da lavorazioni antropiche** in grado di assorbire una trascurabile o nulla parte di acqua di pioggia nel primo sottosuolo.

La superficie di un lotto/area interessata da attività antropica di formazione di prato erboso, piantumazione essenze arboree ed arbustive, pacciamatura od emendamento del suolo per aumentare la resa vegetale, sono considerate superfici permeabili e non interessate dal calcolo della *superficie impermeabile convenzionale*.

Ai fini della determinazione del valore della *superficie impermeabile convenzionale* lo sviluppo areale delle superfici in pendenza è equiparato allo sviluppo areale della proiezione delle stesse superfici in pendenza sul piano orizzontale.

Ai fini della determinazione del valore di *superficie impermeabile convenzionale* con “superficie del lotto/area interessato/a da intervento edilizio o urbanistico” si intende la somma della/e superficie/i dell’ambito interessato dall’intervento edilizio o urbanistico.

Superficie coperta: è la proiezione orizzontale dell’edificio sul lotto.

Sono esclusi:

- a) balconi, poggianti, sporti compresa la gronda, logge e cornicioni con sporgenza e/o profondità non superiore a ml 1,50; dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente. Nel caso di loggia e di poggiano in continuità, gli stessi verranno scomputati fino ad una misura massima complessiva di ml 3;
- b) le parti completamente interrato;
- c) le serre stagionali e i pergolato.

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono esclusi dal computo:

- a) le pensiline e le tettoie per il ricovero dei veicoli degli addetti, aperte su almeno tre lati, fino alla concorrenza del 10% della superficie coperta del fabbricato produttivo;
- b) gli impianti tecnologici quali centrali termiche, silos, depuratori, ecc. che necessitano di installazioni separate dall’edificio principale per adeguamenti a normative speciali, o che non possono essere ricavate all’interno dello stesso. Tali vani dovranno essere adeguatamente progettati e giustificati;
- c) tunnel mobili con coperture telonate (copri – scopri), necessari per lo svolgimento di funzioni accessorie e/o di servizio occasionale per l’attività produttiva, così come previsti dall’art. 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (periodo non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all’amministrazione comunale).

Superfici in esercizio commerciale: esclusivamente per le finalità della Legge Regionale n° 55 del 31 dicembre 2012, “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

- a) superficie di vendita: l’area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l’area destinata alle esposizioni, con esclusione dell’area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell’edificio è data dalla somma dei vari piani, esclusi i muri perimetrali, riferita all’attività di commercio.

Tenda: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre o porte.

Tenda a pergola o pergotenda: struttura in cui l’opera principale, così come definita al successivo art. 93, è costituita dalla tenda quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all’estensione della tenda. Tali elementi non si connotano per la temporaneità della loro utilizzazione ma costituiscono un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno.

Tetto verde: copertura degli edifici ricoperta da terra o altro tipo di substrato e vegetali al posto delle classiche tegole.

Volume interrato isolato (Vii): il volume interrato isolato è il volume di un corpo di fabbrica che è contro terra per tutti i suoi lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l’accesso. L’esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve avvenire in armonia con l’ambiente circostante. L’estradosso del solaio non deve emergere dal terreno.

Volume tecnico (VT): ad integrazione di quanto definito dalle definizioni uniformi (n° 31) si considerano volumi tecnici di servizio:

- a) i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, dell'ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche, trovare spazio entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono volumi tecnici le canne fumarie, i cavedi e tutti gli altri volumi di servizio non calpestabili posti sulle pareti perimetrali od oltre la linea di gronda, quelli relativi ai vespai (fino a cm 50 massimo), i volumi dei tetti non praticabili. La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico;
- b) ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, realizzati nel rispetto delle disposizioni della Legge 9 gennaio 1989, n° 13, sono fatte salve le norme di natura civilistica;
- c) le cabine secondarie di trasformazione dell'energia elettrica, installate entro i lotti fondiari per insediamenti produttivi anche in fregio alla carreggiata stradale; le guardiole/portinerie, a presidio degli accessi principali ai lotti fondiari per insediamenti produttivi, con superficie coperta sino a mq 30 e nella misura di un elemento per lotto.

Volume Urbanistico: il volume urbanistico dell'edificio è il volume del solido emergente dal terreno, dato dal prodotto della superficie coperta x altezza del fronte, così come definita dalle precedenti definizioni uniformi al punto 27.

Sono esclusi:

- a) i locali praticabili, così come definiti nel relativo paragrafo del presente articolo;
- b) parti di locali non abitabili al di sotto della quota d'imposta del fabbricato;
- c) i porticati di uso pubblico;
- d) i porticati al piano terra di edifici non condominiali con dimensione massima un quarto (25%) della superficie coperta calcolata escludendo i portici stessi; dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente;
- e) i porticati al piano terra negli edifici condominiali con dimensioni massime un quarto (25%) della superficie coperta complessiva calcolata escludendo i portici stessi, siano essi comuni o privati, previo assenso dell'assemblea condominiale dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente;
- f) le torrette di ascensore ed i volumi tecnici, le scale esterne aperte e non coperte e le scale di sicurezza;
- g) i garages fino ad un massimo di mq 18 e con altezza massima di ml 2,40, per unità abitativa, se posti a piano terra o al piano seminterrato; dimensioni maggiori saranno computate per la sola parte eccedente;
- h) volumi costituiti dallo zoccolo o solaio relativo al piano di calpestio del livello fuori terra degli edifici anche in presenza di piani interrati e/o seminterrati per un'altezza massima di 50 cm misurati dalla quota di calpestio;
- i) i vani scala al di sopra delle linee di gronda degli edifici (come definito dal Consiglio Superiore del LL.PP.);
- j) volumi tecnici così come definiti nel relativo paragrafo del presente articolo;
- k) scale esterne, coperte o chiuse, qualora imposte da norme di sicurezza.

Sono fatte salve le previsioni della L.R. 30/07/1996, n° 21.

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 4: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo Sportello cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Attraverso lo Sportello Unico il Comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie, e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli artt. 22 e seguenti della Legge 07/08/1990, n° 241.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il prestabilito portale e/o dal sito istituzionale.
6. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.
7. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività preparatorie, di verifica o accertamento tecnico.

ART. 5: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

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

ART. 6: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE attraverso la piattaforma informatica ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.
3. Resta comunque ferma l'unicità del canale di comunicazione telematico per entrambi gli Sportelli.

4. Su richiesta del SUAP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie, quali endoprocedimenti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

ART. 7: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

7.1 - Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt.4 e 5 del presente R.E.. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. n° 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii..
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, come previsto dalla vigente modulistica unificata e standardizzata, nonché di quelli previsti nei successivi punti 7.2, 7.3,7.4.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatta salva la facoltà dell'ufficio, tenuto conto della complessità della pratica o a seguito della presentazione di apposita richiesta da parte del privato, di fissare un termine maggiore, comunque non superiore a 60 giorni. In difetto di adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine predetto, senza la necessità di ulteriori atti dell'ufficio, l'attività edilizia oggetto della SCIA è vietata ad ogni effetto di legge, come previsto dall'art. 19, comma 3, della L. n° 241/1990, e la SCIA è priva di validità.
7. Nell'ipotesi di cui all'art. 20, comma 5, del D.P.R. 380/2001, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 180 giorni dalla richiesta, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso a costruire.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale, gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
9. In tutti i casi in cui le N.T.O. del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire.
10. Nei casi previsti dai commi precedenti la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.

7.2 - Documentazione progettuale

1. Le istanze devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF-A, DWF, SVG, JPEG, firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale SUE o SUAP.
2. Alle pratiche dovrà essere allegata procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, completa di copia dei documenti di identità.

7.3 - Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel Centro Storico o per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 o che presentino particolare interesse storico o architettonico

Elaborati di analisi

1. Gli elaborati di analisi sono diretti a verificare e stabilire i tipi di intervento e le modalità che possono essere ammessi.
2. La definizione del numero e della qualità degli elaborati di analisi e di progetto, di cui vengono indicati i temi di indagine, viene affidata al progettista che deve valutarli adeguatamente rispetto al tipo, alla rilevanza dell'intervento ed ai valori culturali dell'immobile.
3. In relazione alle specifiche modalità di intervento sono richiesti i seguenti elaborati:
Per gli interventi in diretta attuazione del P.I.:
 - a) rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, scala 1:1000, contenente l'individuazione dell'area interessata dall'intervento;
 - b) stralcio planimetrico del P.I. contenente l'individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - c) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - d) individuazione di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala adeguata;
 - e) estratto di mappa con estensione radiale di ml 100 dall'intervento in data non anteriore a 6 mesi e planimetrie catastali del N.C.E.U., comprese le planimetrie, in scala 1:200;
 - f) rilievo analitico degli immobili interessati dall'intervento, mediante elaborati grafici (è ammessa anche la rilevazione mediante tecnologia laser scanner 3D), in scala non inferiore a 1:100 per gli edifici e in scala non inferiore a 1:500 per gli spazi urbanistici; il rilievo deve essere corredato da una esauriente documentazione fotografica concernente le caratteristiche architettoniche e stilistico-decorative dell'edificio, con indicati i coni visuali e documentazione diretta alla descrizione dello stato di fatto dell'immobile, con particolare riferimento ai seguenti temi:
 - assetto fisico: organizzazione degli spazi interni ed esterni agli edifici, caratteri distributivi, destinazioni d'uso nel tempo, caratteri costruttivi e delle fondazioni, tecniche costruttive, tipologia dei materiali, caratteri architettonici ed urbanistici, elementi singoli di carattere artistico, decorativo, stilistico, ecc.;
 - stato di conservazione storica: permanenze fisiche e funzionali, trasformazioni subite;
 - stato di conservazione fisica, complessiva, delle parti, degli elementi e degli impianti tecnici, riferito alle parti conservate e alle parti modificate;
 - g) relazione di sintesi delle analisi e citazione degli eventuali studi scientifici e delle eventuali fonti di archivio e bibliografiche utilizzate;
 - h) relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17/01/2018 e Circolare 21/01/2019, n° 7 C.S. LL.PP.; può essere trasmessa anche in allegato alla comunicazione di inizio lavori.

Elaborati di progetto:

1. progetto generale: planimetria/e, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con le quote planimetriche e altimetriche dello stato di fatto e di progetto, la sistemazione delle aree esterne, l'indicazione delle diverse unità immobiliari, l'assetto generale interno ed esterno dei collegamenti, la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche. Nel caso di recupero di volumi superfetativi, gli elaborati grafici devono contenere i seguenti dati metrici significativi e le relative dimostrazioni grafico/analitiche: superficie coperta, volume edilizio, altezze degli edifici, sistemazioni esterne e ogni altro dato necessario a definire l'intervento;
2. progetto edilizio: piante, prospetti (nell'ipotesi in cui essi siano oggetto di intervento), sezioni di tutti i piani, sia soprasuolo che sottosuolo e delle coperture, in scala 1:100, relative allo stato di fatto, di progetto e di comparazione contenenti:
 - a) indicazione delle dimensioni e delle quote, altezze interne utili, misure dei locali di ogni piano, dimensioni delle finestre, spessore dei solai, destinazioni d'uso, superfici utili dei locali e dei volumi tecnici;
 - b) identificazione di tutti gli interventi previsti precisando le soluzioni adottate, le tecniche e i materiali;
 - c) conformazione delle diverse unità immobiliari;

3. progetto degli spazi aperti: planimetria in scala 1:100 o in scala adeguata al tipo di intervento, con l'indicazione delle opere previste e dei materiali impiegati;
4. relazione di sintesi del progetto comprendente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi le superfici utili e accessorie distinte per ogni unità immobiliare, verifica dei requisiti igienico-sanitari e dei rapporti aero-illuminanti;
5. relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n°7 C.S.LL.PP.; può essere trasmessa anche in allegato alla comunicazione di inizio lavori.

7.4 - Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel territorio esterno al Centro Storico

1. Tutte le istanze per interventi edilizi devono contenere l'estratto di planimetria catastale recente, con indicazione dell'ambito di intervento.
2. Devono contenere inoltre l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle diverse tipologie di interventi edilizi, la documentazione dello stato di fatto e di progetto deve contenere:

A) Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni edilizie pesanti:

- a) rilievo analitico degli immobili interessati dall'intervento, mediante elaborati grafici (è ammessa anche la rilevazione mediante tecnologia laser scanner 3D), in scala non inferiore a 1:100 per gli edifici e in scala non inferiore a 1:500 per gli spazi urbanistici;
- b) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, con indicazione dei distacchi dai fabbricati esistenti sui lotti limitrofi (e se necessario delle relative altezze), gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- c) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle recinzioni qualora incluse nella richiesta; per queste ultime sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) planimetria del fabbricato, in scala adeguata, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito e/o schema adeguato;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- f) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- h) una o più sezioni verticali quotate significative, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle altezze misurate dalla quota zero di riferimento così come definita all'art. 3 del presente regolamento;
- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala adeguata, con l'indicazione, per ogni elemento compositivo, dei materiali e dei colori;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio ed agli indici fondiari;
- k) documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento e dell'area limitrofa, con individuazione dei coni ottici dei punti di ripresa;
- l) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- m) eventuale computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione commerciale o direzionale;
- n) se necessario va prodotta verifica del rispetto della seguente normativa: L. 24/03/1989, n° 122 e relativa planimetria (normativa in materia di parcheggi), L.R. 23/04/2004, n° 11, L.R. 13/08/2004, n° 15;

- o) ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare;
 - p) relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17/01/2018 e Circolare 21/01/2019, n° 7 C.S. LL.PP.; può essere trasmessa anche in allegato alla comunicazione di inizio lavori.
- B) Interventi di modifica degli immobili esistenti, diversi dai precedenti:*
- a) le stesse indicazioni del precedente punto A), sia per lo stato attuale che di progetto, rapportate alla tipologia di intervento da attuare;
 - b) eventuale relazione storico-tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.
- C) Interventi riguardanti le recinzioni (nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni dell'esistente):*
- a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 o superiore con indicazione dei materiali impiegati;
 - c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio sul quale la recinzione prospetta;
 - d) tavola comparativa in scala adeguata.
- D) Demolizioni:*
- a) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati e in scala adeguata, dello stato attuale del fabbricato;
 - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- E) Scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti e accessi pedonali carrabili, strade e costruzione di manufatti stradali:*
- a) planimetria, in scala adeguata, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - c) idonea documentazione fotografica.
- F) Costruzione di locali nel sottosuolo:*
- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100 o superiore;
 - c) verifica della compatibilità idreogeologica.
- G) Varianti a progetti approvati:*
- Progetto approvato, quale stato attuale, progetto modificato, quale stato di progetto, tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti di cui ai punti precedenti.
- H) Integrazioni:*
- E' facoltà del Responsabile del Procedimento chiedere ulteriore documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera da realizzare.

7.5 - Agibilità

1) AGIBILITÀ

Alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovrà essere allegata, oltre alla documentazione prevista dalla specifica modulistica unificata e standardizzata:

- a) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal D. Lgs. 03/04/2006, n° 152 (in caso di modifica dell'impianto);

- b) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità.
- 2) **AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**
- a) la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 degli edifici oggetto di condono edilizio può essere presentata dagli interessati dopo il rilascio della sanatoria;
- b) in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35, comma 19, della L. 28/02/1985, n° 47, l'agibilità avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- c) la conformità rispetto a tali disposizioni inderogabili deve essere attestata attraverso idonea documentazione, allegata all'istanza di condono o inviata successivamente ad integrazione della segnalazione certificata per l'agibilità. In assenza di tale documentazione, la segnalazione certificata per l'agibilità è priva di efficacia;
- d) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili con le analoghe disposizioni regolanti il procedimento di condono.
- 3) **AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE**
- L'agibilità riferita agli immobili di vecchia costruzione, che non siano stati interessati da successivi interventi edilizi, è condizionata alla presentazione di apposita SCA (segnalazione certificata di agibilità) ed al rispetto delle norme vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

TABELLA RIASSUNTIVA relativa alle opere strutturali controllo
Certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 comma 8 del D.P.R. N° 380/01;
Certificato di idoneità statica a firma di Ingegnere o Architetto abilitato, ai sensi dell'art. 67 comma 2 del D.P.R. 380/2001, per interventi eseguiti abusivamente ed oggetto di condono edilizio (art. 35 Legge n. 47/85 e D.M. LL.PP. 15/5/1985) e per fabbricati già esistenti al 5/1/1972 (data dell'entrata in vigore della L. n. 1086/71) ed in assenza di collaudo statico;
Dichiarazione sottoscritta da Ingegnere o Architetto abilitato attestante la non obbligatorietà della redazione del collaudo statico in quanto nell'edificio e/o nelle unità immobiliari sono state eseguite solo opere strutturali classificate, ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 "aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" capitolo 8 – "Costruzioni esistenti" e Circolare 21 gennaio 2019 , n. 7 C.S.LL.PP, come "riparazioni o interventi locali che interessano elementi isolati e che comunque comportano un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti" con allegato Certificato di Collaudo o Certificato di idoneità statica dell'edificio preesistente;
Dichiarazione attestante la non realizzazione di interventi strutturali che alterano la statica dell'edificio ed allegato Certificato di Collaudo o Certificato di idoneità statica dell'edificio preesistente

ART. 8: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - a) all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - b) alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - c) alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - d) 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.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 9: 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 L. 241/1990 e ss.mm.ii..
3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della Scia sono disciplinati dall'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 10: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'interessato utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale.
3. Il C.D.U. viene rilasciato dal Responsabile del Settore 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.
4. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 11: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

ART. 12: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il Dirigente del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso a seguito di adeguata perizia sottoscritta da tecnico abilitato che attesta l'assenza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
2. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
3. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza di cui all'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

ART. 13: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27/06/1985 n° 61 e ss.mm.ii..
2. Le tabelle degli importi relativi all'applicazione del contributo di costruzione sono stabiliti con delibera di Consiglio Comunale.
3. Il Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del D.P.R. 380/2001, si applica agli interventi su aree od immobili che, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, richiedano l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree, e comunque così come previsto dalla normativa vigente.

ART. 14: PARERI PREVENTIVI

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può richiedere allo Sportello Unico (SUAP/SUE) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.
4. Entro 45 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.
5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 15: 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 l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

4. E' comunque fatto obbligo al proprietario o all'avente disponibilità di dare comunicazione dei lavori da eseguire entro 24 ore allo Sportello Unico (SUAP/SUE) mediante relazione asseverata da tecnico abilitato circa la natura, l'entità e la motivazione delle opere da eseguire in urgenza.
5. Entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare progetto degli ulteriori interventi da realizzare per il rilascio del necessario titolo abilitativo, segnalando la presenza di eventuali vincoli sui beni.
6. Ogni illecito edilizio sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del Testo Unico per l'Edilizia, salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.
7. Il dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione e al decoro degli edifici, come previsto dal successivo art. 70.
8. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza dall'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

**ART. 16: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE
E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi sono attuati in conformità alle disposizioni di cui alla L. 241/1990, al D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

**ART. 17: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI,
DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE**

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

TITOLO II

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 18: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico del Comune corredata da tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il DURC, ecc.).
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
3. Nell'ipotesi di mancata comunicazione di inizio lavori sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 19 e comunque prevista per legge.
4. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio quella di protocollazione dell'istanza.
5. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 380/2001.
6. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.
7. La SCIA non è trasferibile, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio il nuovo proprietario dovrà presentare una nuova SCIA. Nel caso in cui la nuova SCIA preveda la conferma dell'intervento già asseverato, non decorre il termine di 30 giorni previsto per l'inizio delle opere, i lavori possono proseguire senza interruzioni e il termine di validità della SCIA originaria rimane immutato.
8. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUAP/SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune. Qualora vi sia la variazione del progettista o del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUAP/SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal rilascio del titolo abilitativo, che potrà avvenire solo successivamente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica debitamente registrata e trascritta ed al deposito del progetto esecutivo, presso il competente Settore per i controlli di competenza.
10. Il mancato inizio dei lavori comporta, trascorso un anno dal rilascio del titolo abilitativo, la decadenza del Permesso di Costruire e/o del Provvedimento Unico.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44, lett. a), del D.P.R. 380/2001.

ART. 19: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

- a) la data di inizio lavori;
- b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- d) la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- e) la documentazione prevista dall'art. 90 del D. Lgs. n° 81/2008 e ss.mm.ii.;
- f) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- g) ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

ART. 20: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori del Permesso di Costruire, della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUAP/SUE la data di fine dei lavori.
2. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione richiesta dal portale.
3. Nei casi indicati all'art. 3 del D. Lgs. 19/08/2005, n° 192 e ss.mm.ii., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
4. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione di cui ai punti precedenti.
5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni eventualmente previste dalle norme vigenti.
6. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al permesso originario.
7. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili con altro titolo edilizio.

ART. 21: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata per l'agibilità.
2. La segnalazione certificata deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato SUAP/SUE, allegando tutta la documentazione del caso di specie (es. collaudo statico, accatastamento, Attestato di Prestazione Energetica, autorizzazione allo scarico, dichiarazioni D.M. 37/2008 per gli impianti installati, ecc.).
3. La segnalazione certificata di agibilità può riguardare porzioni di edifici purché funzionalmente indipendenti. Le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di segnalazione certificata di agibilità, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Nella segnalazione certificata devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.

6. L'agibilità non può comunque essere attestata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica, e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la segnalazione certificata potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
7. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
8. La mancata presentazione della segnalazione certificata entro 15 giorni dalla fine lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla vigente normativa statale.
9. La segnalazione certificata dell'agibilità non esplica alcun effetto legittimante in ordine ad irregolarità edilizie.

ART. 22: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico, necessarie per l'esecuzione dei lavori, devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e realizzate previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo all'occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo di cui sopra definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il corretto ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati e sottoposti all'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di cui al D. Lgs. 152/2006. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili ed essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. Si fa comunque riferimento al regolamento comunale di settore in corso di validità.

ART. 23: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. L'eventuale necessità di opere di bonifica, comprese quelle per amianto, durante l'esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicata agli Enti competenti, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa. Tutti gli interventi di bonifica disciplinati dal presente articolo devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.
2. Bonifica di siti contaminati:
 - a) la comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato, ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia, deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad ARPAV;
 - b) le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta certificazione di avvenuta bonifica.
3. Bonifica di ordigni bellici:

qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare secondo quanto previsto nella normativa specifica, ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
4. Bonifica amianto:

E' fatto d'obbligo, per gli edifici interessati dalla presenza di amianto, porre in essere immediata bonifica e/o salvaguardia, tramite avvio delle procedure previste dalla vigente normativa di settore, con comunicazione allo sportello SUAP/SUE.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 24: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in conformità al progetto assentito, alle eventuali prescrizioni del titolo abilitativo, convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti coloro che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della corretta esecuzione a regola d'arte delle opere e della rispondenza al progetto assentito e alla normativa vigente.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al D. Lgs. 30/04/1992, n° 285 e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada di cui al D.P.R. 16/12/1992, n° 495.
4. Le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

ART. 25: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo deve inoltrare tramite sportello SUAP/SUE, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire, alla SCIA o alla CILA, se non già prodotta con la pratica edilizia, planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano-altimetrici stabili nel tempo, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo a cui seguirà la redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui agli artt. 100 e 101 del presente Regolamento.

ART. 26: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone, animali o cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie, come indicato dai regolamenti comunali vigenti.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo tutti i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, un'altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

3. Gli accessi nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati interni del cantiere. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura, adeguata segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Nel caso di vegetazione presente in cantiere costituita da alberi o siepi di pregio è obbligo per il richiedente mettere in salvaguardia le radici e il fogliame delle chiome.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 per la viabilità veicolare e ml 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. In cantiere devono essere conservati, a disposizione degli addetti ai controlli, la seguente documentazione:
 - a) il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - b) denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
 - c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - d) il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) completo di tutta la documentazione richiesta dalla legislazione vigente;
 - e) la documentazione relativa alle terre e rocce da scavo e alla relazione idrogeologica;
 - f) ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria, in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.
8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. 27: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm 60 x cm 60 affisso in modo stabile, realizzato in materiale adeguato per mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per l'intera durata del cantiere.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative ai dati identificativi di:
 - a) Descrizione del tipo d'intervento;
 - b) Estremi del titolo abilitativo;
 - c) Nominativo del committente;
 - d) Nominativi dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, geologo, ecc.)
 - e) Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
 - f) Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
 - g) Nominativo del responsabile di cantiere;
 - h) Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - i) Recapiti telefonici per emergenze;
 - j) Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
 - k) Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D. Lgs. 81/2008, sul luogo di lavoro deve essere affisso in maniera ben visibile copia della prevista notifica preliminare.
4. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il cartello di cantiere potrà avere dimensioni maggiori di quelle sopra indicate.
5. Per le opere pubbliche i cartelli di cantiere dovranno contenere le informazioni previste dalle relative normative di settore.
6. L'omessa esposizione del cartello di cantiere è soggetta alle sanzioni di legge.

ART. 28: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e la sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa, deve inoltre essere effettuata l'indagine geotecnica prevista dalle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17/01/2018 e Circolare 21/01/2019, n° 7 C.S. LL.PP..
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 22.
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 comprendono il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggottamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo ed il monitoraggio di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera dei dati, trascritti in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
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 ml 3 dal piano campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, ecc.) ed è dovuta ogni cautela atta 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. Dove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
9. Oltre a quanto già previsto dall'art. 26 comma 5 del presente R.E., nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e idonei accorgimenti.
10. Nell'allestimento dei cantieri e nell'installazione di manufatti in genere (compresi chioschi, edicole, ecc.), non deve essere danneggiato l'apparato radicale aereo degli alberi presenti nel luogo; allo scopo nella richiesta di installazione dovrà essere allegato il progetto con riportate le dimensioni in pianta e in alzato.
11. Gli interventi di demolizione e ricostruzione - anche al di fuori delle fasce di rispetto - sono soggetti alla stipula di una polizza fideiussoria redatta sulla base del computo metrico estimativo, sottoscritto dal tecnico abilitato.
12. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni stabilite dal vigente regolamento di settore.

ART. 29: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% ai sensi dell'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 30: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili), anche al fine di contenere eventuali dispersioni di polveri, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti, l'integrità delle cose e devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 31: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

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

ART. 32: 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.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle

barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo anche avvalendosi della cauzione all'uopo depositata.
4. La cauzione verrà restituita, previa richiesta, in seguito all'accertamento del responsabile del Settore competente.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 33: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

33.1 - Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 05/07/1975, le disposizioni di cui al D.P.C.M. 05/12/1997 e il D. Lgs. 152/2006 relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e in relazione alle specifiche destinazioni dei locali e delle attività che sono svolte all'interno, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, soggiorno con angolo cottura, cucina, sala da pranzo, studio, con permanenza continuativa;
 - b) locali accessori: soffitta, mansarda, taverna, veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, ecc., con permanenza limitata nel tempo;
 - c) locali di servizio: deposito, centrale termica, magazzino, garage, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27/05/1997, n° 1887, e dal D. Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:
 - a) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori ecc. di cui alla L.R. 22/2002 e ss.mm.ii.;
 - b) negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
 - c) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) garages non destinati al solo posteggio delle macchine;
 - e) magazzini, depositi o archivi, ecc., ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, di quelli inseriti nell'ambito del centro storico, nonché di quelli identificati nelle zone di tutela di interesse storico architettonico esterne al centro storico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 33.1, 33.2, 33.3 e 33.4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.
6. Nel caso di edifici esistenti, i cui locali adibiti ad uso principale non rispettino le caratteristiche minime previste dal D.M. 05/07/1975 e quelle del presente articolo, possono essere mantenute le altezze e le dimensioni esistenti solo nel caso in cui non vengano modificate le dimensioni e la destinazione d'uso degli stessi.

33.2 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le altezze di cui al D.M. 05/07/1975 e ss.mm.ii., con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 33.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di ml 2,70; per i locali accessori di cui al precedente art. 33.1, comma 3, lettera b), l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio di cui al precedente art. 33.1, comma 3, lettera c), se non diversamente disposto da norme specifiche;
 - b) nel caso di soffitto interpiano con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso (inteso come sotto-trave) delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta minore di cm 50, all'estradosso (inteso come sopra trave) della travatura se l'interasse risulta maggiore o uguale di cm 50. Nel caso di solai inclinati, l'altezza del vano è la media ponderata delle altezze. Nel caso di vani con struttura di copertura (ultimo piano o

sottotetti abitabili o praticabili) realizzata con travature portanti a vista l'altezza va misurata all'intradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta minore di cm 100, all'estradosso della travatura se l'interasse risulta maggiore o uguale di cm 100. Nel caso di vani con struttura di copertura realizzata con capriate portanti, l'altezza del vano è comunque misurata come media ponderata delle altezze all'intradosso delle travi di solaio; qualora l'interasse tra capriate e/o struttura portante in elevazione sia inferiore a m 4,00, l'altezza del locale si misura all'intradosso della catena della capriata medesima;

- c) in caso di soffitto su piani orizzontali diversi, l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m 1,80;
 - d) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra quella della saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso;
 - e) la realizzazione di velette e ribassamenti in cartongesso a scopo decorativo o per mascheramento impianti o strutture, che comporti un parziale abbassamento dell'altezza è da considerarsi ininfluenza ai fini del soddisfacimento del presente articolo, purché contenute;
 - f) per i locali di altezza pari ad almeno ml 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a ml 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale soppalcato. I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità immobiliare.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 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 ml 2,40.
 3. Per gli uffici, ove non sia previsto il libero accesso del pubblico e in cui si svolgono attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, è consentita un'altezza utile minima non inferiore a ml 2,70, fermo restando le specifiche normative di settore.
 4. In caso di interventi su edifici esistenti, l'altezza utile minima interna dei locali destinati ad attività ed usi collettivi può essere ridotta a ml 2,70 mentre quella per i locali accessori deve rispettare i parametri di cui al comma a) del presente articolo.
 5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili, si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 51/2019 e ss.mm.ii..
 6. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare negli edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, o situate nei Centri Storici, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a ml 2,70.
 7. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00. Fatte salve le normative anti-incendio vigenti in materia.
 8. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, compensando le carenze dei requisiti esistenti tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

33.3 - Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. 33.1 comma 3 lett. a) devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975:
 - a) le dimensioni minime dei locali abitativi e integrativi non devono comunque essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie	Altezza
soggiorno	mq 14,00	ml 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq 18,00	ml 2,70
cucina – pranzo	mq 9,00	ml 2,70
angolo cottura	mq 4,00	ml 2,70
camera ad un letto	mq 9,00	ml 2,70
camera a due letti	mq 14,00	ml 2,70
primo servizio igienico	mq 4,50	ml 2,40

- b) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;
- c) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997;
- d) per gli alberghi la superficie minima delle stanze, nel rispetto della D.G.R.V. n°807. del 27/05/2014 e ss.mm.ii. è definita in funzione delle stelle per cui sarà classificata la struttura (es. 8 mq/stanza singola fino a 3 stelle, 9 mq/stanza singola oltre le tre stelle).

33.4 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali con dimensioni minime di cui al precedente punto 33.3:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00 o mq 18,00 se comprensiva di angolo cottura; il “posto di cottura” o cucina, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo art. 33.6.;
 - b) camera da letto: negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve avere superficie utile minima di mq 14,00;
 - c) primo servizio igienico della superficie minima di mq 4,50, dotato di: un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall'esterno, con finestra apribile di dimensione non inferiore a mq 0,80. La superficie finestrata apribile può essere sostituita da ventilazione forzata che deve consentire un adeguato ricambio dell'aria. Per il corretto dimensionamento della portata d'aria si rimanda alla norma ASHRAE vigente.
 Il dispositivo di ventilazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta di accesso (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzo.
 La ventilazione forzata e le aperture di ventilazione devono comunicare direttamente con l'esterno dell'edificio.
 Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto. Deroghe sono concesse solo per i secondi servizi annessi alle camere da letto.
 - d) garantito il primo servizio igienico con caratteristiche di cui alla precedente lettera d), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, senza obbligo di finestra apribile verso l'esterno ma con obbligo di installazione dell'impianto di aspirazione forzata di cui al successivo art. 33.6.
2. La superficie abitabile minima delle singole unità abitative, ferma restando l'altezza minima interna di ml 2,70 non può essere inferiore a mq 38 per due persone e mq 28 per una persona (escluso il posto auto).
3. Ai fini del raggiungimento della superficie abitabile minima, non vanno computati i locali di servizio di cui all'art. 33.1 comma 3, lett. c) del presente Regolamento, le cantine, i poggioli, le logge, i balconi, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista al punto precedente.
4. Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti dalla normativa regionale, sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

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

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli, piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.
2. Si definiscono:
 - a) camini: i condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione;
 - b) condotto per vapori di cottura, di seguito condotto, struttura o condotto ad andamento prevalentemente verticale atto a convogliare ed espellere i vapori di cottura in atmosfera sopra il tetto;
 - c) canale d'esalazione: condotto che collega una cappa o un ventilatore asservito a un apparecchio di cottura ad un condotto o direttamente verso l'atmosfera;
 - d) sistema di esalazione: l'insieme di tutte le apparecchiature tra cui la cappa, eventuale ventilatore, canale di esalazione e condotti, necessari per convogliare ed espellere i vapori e gli odori prodotti dai diversi sistemi di cottura.
3. Per le caratteristiche degli sbocchi di camini si fa riferimento alla legislazione vigente e alle norme UNI e UNI-CIG.
4. Per i condotti di esalazione, fermo restando il rispetto della legislazione applicabile in relazione alla fattispecie, lo sbocco deve rispettare la corretta regola dell'arte ed in particolare le norme UNI CIG 7129-3 o UNI 8723/2017 in relazione al campo di applicazione.
5. In relazione alle caratteristiche tecniche dei canali e dei condotti di esalazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - a) descrizione accurata con supporto fotografico dell'insediamento, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, come ad esempio finestre;
 - b) descrizione dettagliata del processo produttivo, riportando la tipologia degli alimenti e le relative quantità, con riferimento alle reali condizioni massime di esercizio dell'attività per la quale si richiede l'autorizzazione;
 - c) progetto dell'impianto di abbattimento fumi e odori atto ad eliminare i contaminanti, in relazione alla specifica attività di cottura;
 - d) manuale di gestione e manutenzione della filiera di abbattimento con chiara indicazione sia delle operazioni da condurre che della frequenza, in funzione dell'attività svolta, per garantire l'abbattimento, in particolare degli odori.
6. Tutti i condotti devono essere in materiale idoneo e incombustibile; se esterni alle murature o tamponature, devono essere adottate soluzioni architettoniche nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e del contesto, che non devono essere alterate o enfatizzate. I condotti non possono essere contenuti in pareti confinanti con locali di abitazione, a meno che non siano attuate soluzioni per garantire l'impossibilità di diffusione di sostanze negli ambienti interni. Va garantita inoltre l'insonorizzazione dagli eventuali rumori provocati dal sistema di evacuazione dei fumi ed esalazioni.
7. La portata termica totale degli apparecchi deve essere certificata da tecnico impiantista abilitato.
8. Qualora l'attività sia soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco, in quanto rientrante nell'elenco di cui all'Allegato I del D.P.R. 1 agosto 2011, n° 151 si applica quanto segue:
 - a) in sede di presentazione di una richiesta di qualsiasi titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, CILA, ecc.) per le attività di categoria B e C è necessario allegare copia del parere di conformità favorevole di cui all'art. 3 del D.P.R. di cui sopra;
 - b) per le attività di categoria A è necessaria la certificazione di un professionista antincendio (secondo la definizione dell'allegato al D.M. 20 dicembre 2012) che attesti la conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi.
9. Per tutte le attività è necessario allegare copia della SCIA di prevenzione incendi alla SCIA di agibilità.

10. In ogni caso anche se le attività non sono soggette al controllo dei VVF devono essere rispettate le norme vigenti in materia, in relazione alla fattispecie.
11. Nel caso di insediamento di attività commerciali o artigianali che operano all'interno del centro storico o in contesti urbani di particolare pregio storico-artistico-architettonico, comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura con le apparecchiature descritte al comma 1, comunque alimentati, solo nei casi di comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non sia vietato dalla legislazione vigente, è ammesso l'esercizio dell'attività a condizione che siano adottate misure compensative idonee a garantire l'assenza di odori e vapori prodotti dalla cottura all'esterno dei locali, con sistemi alternativi.
12. Nel caso di cui al comma precedente dovrà essere assicurata una modalità di evacuazione dei fumi, dei vapori e degli odori che garantisca un'efficacia di smaltimento e un'efficienza di rendimento pari o superiore al sistema di cui ai commi dall' 1 al 10.
13. Le cause ostative alla realizzazione di sistemi di cui ai precedenti commi da 1 a 10, dovranno essere asseverata da un tecnico impiantista abilitato.
14. Nel caso l'attività ricada all'interno di complessi immobiliari dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile, qualora applicabili (art. 1100 e seguenti).
15. Requisiti minimi dei sistemi alternativi:
 - a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni dovrà essere realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e alle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico/impiantista abilitato;
 - b) lo sbocco, qualora lo stesso sia richiesto in relazione alle specifiche tecniche del sistema alternativo previsto;
 - dovrà essere posizionato ad una distanza di 5 metri da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non recare disturbo o disagi al vicinato;
 - se prospiciente la pubblica via, dovrà essere direzionato in modo da non arrecare disturbi ai passanti e, sia posizionato ad una quota dal marciapiede non inferiore a 3,00 metri;
 - non potrà essere posizionato all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;
 - c) in fase di esercizio dovrà essere effettuata la manutenzione periodica (pulizia e sostituzione filtri, e quant'altro) secondo quanto previsto dal costruttore delle apparecchiature e comunque in relazione alle esigenze, per assicurare sempre le prestazioni di smaltimento richieste;
 - d) il progetto, sottoscritto da un tecnico impiantista, dovrà contenere i seguenti elaborati minimi:
 - elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) con la rappresentazione dei locali dell'attività e del contesto circostante, con dimostrazione dell'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
 - relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
 - relazione tecnica e di calcolo con la descrizione dettagliata delle misure che saranno adottate;
 - elenco delle apparecchiature e dei dispositivi che verranno installati con le relative caratteristiche;
 - relazione attestante il rispetto delle norme di prevenzione incendi e di tutela della salute e sicurezza;
 - piano di controllo e manutenzione dell'impianto;
16. Il progetto di cui al precedente comma 15 al solo fine di analizzare l'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali dev'essere allegato:
 - a) nel caso di interventi edilizi nell'unità immobiliare soggetti a CILA, SCIA, ecc., prima dell'esercizio dell'insediamento dell'attività;
 - b) nel caso di avvio dell'attività in assenza di interventi edilizi, all'istanza di autorizzazione all'esercizio dell'attività o alla SCIA di esercizio dell'attività.
17. Qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, potrà incaricare l'ARPAV, o Istituti e laboratori specializzati, ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, in

tal caso tutte le spese sostenute dalla stessa saranno poste a completo carico dei titolari dell'attività.

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

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

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

33.6 - Ventilazione ed areazione

1. La superficie finestrata dei locali di abitazione, come definiti dall'art. 33.1, lett. a), dovrà rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975, assicurando in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
2. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 come previsto dalla L. R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di areazione, conformemente alla normativa UNI vigente.
3. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
4. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
5. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L. 06/12/1971, n° 1083, e al D.M. 07/06/1973 e ss.mm.ii., in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni.
 - a) la superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile;
 - b) i volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili;
 - c) sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale;
 - d) 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 dalla D.G.R.V. 27/05/21997 n. 1887;
 - e) nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora in aspirazione forzata intermittente.
6. I locali di servizio con superficie di almeno mq 4, che non abbiano idonea finestratura o areazione indiretta, dovranno essere serviti di canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione alla destinazione d'uso.
7. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti, dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
8. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.
9. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.

33.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Nelle nuove costruzioni le scale interne condominiali che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
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. Le pareti del vano scala, qualora realizzate in vetro, devono essere adeguatamente protette in modo 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.
5. La larghezza minima delle rampe di scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è di ml 1,20 al netto del corrimano.
6. Per le scale secondarie di servizio, la dimensione minima della rampa non dovrà essere inferiore a m 0,80.
7. Per le altre scale interne alle singole unità abitative e aventi pedata rettangolare, la larghezza minima per le scale che collegano locali di abitazione è di ml 1,00 per gli edifici di nuova costruzione e di ml 0,90 solo nel caso di ristrutturazione. Le scale di collegamento tra locali abitabili e locali accessori possono avere una larghezza minima di ml .0,80.
8. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90; qualora sia installato il parapetto o la ringhiera che affaccia nel vuoto dovrà avere altezza di ml 1. Le ringhiere ed i parapetti, posti a quota superiore a ml 0,50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di ml 1.
9. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
10. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni e alla conformazione delle scale sono contenute nella D.G.R.V. 06/09/2011, n° 1428 "Aggiornamento delle 'Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n° 16 approvate con D.G.R.V. n° 509 del 02/03/2011" e ss.mm.ii..
11. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
12. Per gli edifici ad uso collettivo e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Deve essere previsto l'impianto di ascensore in fabbricati dove l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali piani interrati.
13. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate idonee provvidenze di isolamento acustico.
14. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, ed in ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso alla carrozzina di bambini e disabili.
15. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera con diametro superiore a cm 10,00.

33.8 - Corridoi e disimpegni

I corridoi e disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto: gli stessi non devono avere la larghezza inferiore a ml 1,00. L'altezza minima è fissata in ml 2,40 per gli spazi comuni o di pertinenza di più unità immobiliari la larghezza minima è fissata in ml 1,20.

33.9 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione, ma possono essere destinati unicamente a locali accessori e/o di servizio così come definiti al precedente art.33.1.
2. I locali ad uso taverna devono essere fuori terra per almeno 1/3 della loro altezza o comunque le pareti esterne devono essere separate dal terreno con intercapedine ventilata, in modo da

permettere la traspirazione del vapore acqueo. Inoltre devono essere garantite illuminazione e ventilazione naturali dirette adeguate.

Il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono in ogni caso garantire un adeguato isolamento termico e protezione dall'umidità.

L'altezza negli edifici esistenti (rapporto fra volume e superficie) non deve essere inferiore a ml 2,40.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Dette aperture devono comunicare direttamente con l'esterno. Nel computo della superficie finestrata il contributo delle aperture a "bocca di lupo" non deve superare il 50%.

Qualora siano previsti impianti a combustione dovranno essere rispettati i requisiti di ventilazione specificatamente previsti (vedi voce corrispondente).

3. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, muniti di drenaggi sufficienti e realizzati di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
4. La relazione geologica di cui agli artt. 7.3 e 7.4 del presente regolamento dovrà dare atto dell'ammissibilità alla realizzazione di eventuali piani seminterrati e interrati.

33.10 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 51/2019.
2. Si definisce sottotetto, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone definite dal Piano degli Interventi; il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
4. È fatto salvo il rispetto del D. Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 lettera d) della L. 5 agosto 1978, n° 457 e all'art. 3 del D.P.R. 380/01.
6. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Segnalazione Certificata di Agibilità (SCIA) secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione calcolati in base alla vigente normativa.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc. 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione con un minimo di un posto auto, ad eccezione della zona del Centro Storico.
8. Nel caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi, oltre a quanto già indicato nell'art. 7 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta:
 - a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;
 - b) elaborato planivolumetrico, corredato di calcoli e grafici, atto a dimostrare il rispetto dell'altezza utile ponderata minima;
 - c) dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali, anche in rapporto al volume già esistente.
9. Sono fatte salve tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.
10. I sottotetti adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente.

**ART. 34: LINEE GUIDA: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT
ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI,
ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI,
ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI,
ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO**

34.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni

progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

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

34.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

34.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e ottenere il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi, ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi dovrebbe essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tal fine in fase di progettazione si consiglia di:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie e altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato 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-tecnico-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.

34.4 - Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

Per tale paragrafo si fa riferimento alla normativa vigente in materia. Attualmente la normativa vigente è la seguente: 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".

34.5 - Impianti di riscaldamento

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 ml 100, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie, e nei casi di edifici che fanno utilizzo esclusivo di fonti rinnovabili.

34.6 - Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire l'energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D. Lgs. 3 marzo 2011, n° 28.

34.7 - Pannelli fotovoltaici/solari

1. I pannelli fotovoltaici e collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi di captazione, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio nel rispetto della strumentazione urbanistica.

34.8 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli interventi di cui al comma 1, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è preferibile 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. negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, è buona norma l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di risciacquo dei wc.

34.9 - Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali, ove funzionale;
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad

uso industriale o artigianale è obbligatorio installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 07/08/2009, n° 17.

34.10 - Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e ss.mm.ii. e al D.P.C.M. 05/12/1997.
2. I nuovi interventi e in fase di PUA dovranno prevedere tra gli elaborati progettuali la valutazione dell'impatto acustico e comunque rispettare quanto previsto dal Piano Acustico Comunale vigente e/o documentazione similare.

ART. 35: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente gli interventi di:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) mutamento di destinazione d'uso;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - 1) costruito prima del D.M. 05/07/1975;
 - 2) con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - 3) con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.I parametri di cui agli artt. 33.2, 33.3 e 33.4 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. 36: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

L'Amministrazione Comunale potrà incentivare gli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di legge in materia di livelli di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e riduzione dell'inquinamento.

ART. 37: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti, in quantità variabile, ovunque nella crosta terrestre.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n° 143 del 21/02/1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi" gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati ad ogni tipo di permanenza di persone, devono adottare sistemi di costruzione tali da eliminare o ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

**ART. 38: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI
SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

Si richiamano le disposizioni dell'art. 79 bis della L.R. 61/1985 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. 39: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO,
L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO
E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

Per le sale da gioco si rinvia a quanto disposto dall'art. 54 della L.R. 30/2016 e dalla L.R. 38/2019 ed alle eventuali disposizioni comunali emanate in merito.

ART. 40: DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'IGIENE PUBBLICA

Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di igiene vigenti.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

Tipi, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
2. Si richiamano in merito le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 che fissa le modalità ed i casi in cui sono necessarie le prove geotecniche preliminari.

Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici dovranno essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono essere pertanto isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.
2. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti, dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.
3. Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna.
4. Dovranno essere in ogni caso applicate e verificate le specifiche norme legislative di riferimento (nazionali e regionali) ed in particolare la L. 10/1991 e successive modifiche.
5. La ventilazione negli ambienti può essere ottenuta mediante un sistema di ventilazione meccanica controllata, in rispetto alla norma sopra citata: questo al fine di limitare l'umidità ambiente e l'inquinamento dell'ambiente stesso.

Isolamento acustico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.
2. Dovrà essere recepito quanto previsto dalla L. 447/1995 "Legge Quadro in materia di inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 05/12/1997, nonché dalla L.R. 21/1998.
3. Si richiamano inoltre le previsioni del Piano di zonizzazione acustica vigente.

Fumi, polveri, esalazioni

1. Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura a norma delle vigenti leggi.
2. Il Responsabile del servizio fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e normative collegate.
4. Le cucine/ laboratori di attività di produzione di alimenti e bevande e altri laboratori con emissioni di vapori e fumi potenzialmente molesti, devono essere fornite di un condotto verticale per il convogliamento dei vapori/ fumi di combustione che dovrà essere prolungato almeno un metro oltre il colmo del tetto dell'edificio più alto nel raggio di m 10 e comunque nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 e ss.mm.ii., nonché dal D.P.R. 412/1993 così come modificato dal D.P.R. 551/1999.

ART. 41: REQUISITI DEGLI EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Edifici e locali di uso collettivo

Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, all'esposizione ed al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, i parametri aeroilluminanti devono rispettare i requisiti minimi di cui alla DGRV 24/05/1997 n.1887.

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie minima di mq 2,00, oltre all'anti-WC. Le nuove attività di somministrazione alimenti, oltre al servizio igienico per il pubblico, devono essere dotate di un ulteriore locale wc di superficie minima di mq 1,20 ad uso esclusivo degli addetti alla manipolazione alimenti.

Inoltre:

- a) le cucinette, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto o convenientemente controsoffittati con altezza minima di m 2,40;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) le nuove attività di somministrazione alimenti, oltre al servizio igienico per il pubblico, devono essere dotate di un ulteriore locale wc di superficie minima di mq 1,20 ad uso esclusivo degli addetti alla manipolazione alimenti;
- e) nei nuovi locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml 3,00, anche per i piani successivi al piano terra;
- f) debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie;
- g) va rispettato in sede di progettazione quanto previsto dalla L. 03/2003 e il DPCM 23/12/2003 sulle caratteristiche che debbono avere bar ed esercizi commerciali in materia di tutela della salute dei non fumatori.

Palestre ed impianti sportivi

Per quanto attiene a tali strutture si dovrà far riferimento ed applicare quanto indicato nella D.G.R.V. 280 del 13/03/2018 e ss.mm.ii. e nelle "Linee Guida per la Progettazione e/o attivazione di palestre ed impianti sportivi" redatte dall'Azienda ULSS 17 delle Regione Veneto.

Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare quanto indicato dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in particolare nell'allegato IV - requisiti dei luoghi di lavoro - a cui si rimanda nella sua

interezza; per i depositi o magazzini non presidiati con superficie in pianta superiore a 200 mq è comunque obbligatorio un servizio igienico avente le dimensioni minime di cui alla D.G.R.V. 27/05/1997 n. 1887.

Per le attività oggetto del presente articolo si rimanda D.G.R.V. 27/05/1997 n. 1887 che definisce i requisiti minimi di progettazione per i nuovi insediamenti produttivi e del terziario.

Per le altezze, la cubatura e la superficie si richiama il rispetto dell'art. 1.2 dell'allegato IV del D. Lgs. 81/2008.

Il comma 3 bis dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 (introdotto dal D. Lgs. 222/2016) dispone che restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art. 67 del D. Lgs. 09/04/2008 n° 81 – pertanto permane a carico del datore di lavoro l'onere di effettuare, per tramite del SUAP in materia telematica, la Notifica allo SPISAL, all'Organo di vigilanza competente per territorio. La comunicazione deve essere fatta compilando il modello approvato con DM 18/04/2014.

Studi medici ed ambulatori

I requisiti igienico-sanitari per gli studi medici ed ambulatori sono i seguenti:

SALA D'ATTESA (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):

- a) superficie minima del locale: mq 9,00;
- b) altezza minima del locale: mq 2,70;
- c) deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile pari a 1/8 della superficie del pavimento;
- d) pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- e) pareti tinteggiate con pittura lavabile.

SERVIZIO IGIENICO

Tale locale, se non già conforme a quanto previsto dalla L.13/89, D.M. 236/89 e D.G.R.V. 1428/2011 deve essere preceduto da anti-WC e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla sala d'attesa ed avere altezza minima consentita pari a m 2,40; il locale WC, preceduto dall'anti WC, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza WC; il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile; le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a m 2,00 minimo dal pavimento.

STUDIO MEDICO

- a) superficie minima del locale: mq 9,00;
- b) altezza minima del locale: m 2,70;
- c) superficie finestrata apribile dall'esterno pari a 1 /8 della superficie del pavimento;
- d) pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- e) pareti lavabili impermeabili e disinfettabili a tutt'altezza del locale;
- f) lo studio deve essere dotato di lavabo a comando non manuale;
- g) allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità ai disabili tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/1989, D.M. 236/1989 e/o D. Lgs. 503/1996, D.G.R.V. 1428/2011 e ss.mm.ii.).

ART. 42: IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA/ALLEVAMENTO

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati e ben illuminati. L'areazione deve essere assicurata con sistemi o naturali o artificiali e garantire un adeguato livello di benessere per le specie allevate.
2. Il pavimento dei ricoveri animali, qualora continuo e non fessurato, deve essere uniforme, lavabile ed impermeabile, con inclinazione adeguata per favorire il deflusso dei liquami ed acque di lavaggio verso apposite canalette, che adducano i liquami all'esterno in apposite vasche di raccolta. Qualora di tipo fessurato, le larghezze dei travetti e delle fessurazioni devono essere conformi a quanto specificatamente previsto nelle normative in tema di benessere per le singole specie.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavaggio e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno od essere scorrevoli.
5. L'accumulo temporaneo di letame non è ammesso a distanza inferiore a:
 - a) 5 m dalle scoline;

- b) 20 m dalle abitazioni sparse;
 - c) in prossimità dei centri abitati, e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dal presente comma;
 - d) 5 m dalle strade statali e/o provinciali e/o comunali;
 - e) 30 m dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali;
 - f) 40 m dalle sponde dei laghi, dall'inizio dell'arenile per le acque marino-costiere e di transizione, nonché delle zone umide individuate ai sensi della Convenzione di Ramsar del 02/02/1971.
6. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi, le strutture agricolo-produttive nel caso in cui superino il carico zootecnico indicato dalla D.G.R.V. 3178/2004 e ss.mm.ii., nonché i manufatti costituenti impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas, debbono rispettare le distanze precisate nella D.G.R.V. 856/2012.
 7. Le concimaie debbono avere fondo e pareti lisce ed impermeabili, e, ove il terreno non sia perfettamente piano, debbono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
 8. Le vasche di stoccaggio liquame e le concimaie debbono essere realizzate secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R.V. 1835/2016 e ss.mm.ii. (a seguito DM PAAF 18/02/2016).
 9. Per le caratteristiche dello stoccaggio a servizio di piccoli allevamenti famigliari si rimanda al Decreto n° 134 del 21/04/2008: Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: D.G.R.V. 07/08/2006, n° 2495, art. 2, comma 1, lettera q).
 10. Per le distanze dalle vasche di stoccaggio e concimaie dai confini di proprietà, da abitazioni di terzi, dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e concentrate (centri abitati) si fa riferimento alla D.G.R.V. 856/2012.
 11. Nel caso di "piccoli allevamenti di tipo familiare" definiti nel Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente n° 134 del 21/04/2008 come segue: "... sono insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 0,5 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicapri, ecc.), con un massimo di 1 t di peso vivo complessivo", sino alla eventuale normazione da parte regionale o altra de-terminazione comunale, si applica il seguente regime delle distanze:

DISTANZE ALLEVAMENTO

- a) dai confini di proprietà: ml 10, salvo utilizzo di fabbricati preesistenti e già adibiti ad allevamento
- b) dai limiti della zona agricola ml 50
- c) dalle residenze civili sparse ml 50
- d) dalle residenze concentrate ml 50

Le suddette distanze, in particolare per gli allevamenti che ricadono nei centri abitati e/o in zone residenziali, vanno verificate e coordinate con il "Regolamento di tutela degli animali e norme di Polizia Veterinaria", se approvato.

Alle distanze come sopra prospettate potranno essere applicate specifiche deroghe, valutate di volta in volta su idonea richiesta dell'allevatore, e collegate a particolari soluzioni tecnologiche e/gestionali che rendono il piccolo allevamento familiare ancor meno impattante dal punto di vista ambientale.

Per quanto riguarda gli equini, si richiama la D.G.R.V. 1222/2021 e relativi allegati.

12. Per le distanze fra i nuovi allevamenti avicoli e suinicoli ai fini della biosicurezza per l'influenza aviaria, nel caso sia richiesta la deroga alle distanze minime fra gli allevamenti, va prodotta la VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE E SANITARIA PER NUOVI ALLEVAMENTI AVICOLI, così come previsto dalla D.G.R.V. n. 634 del 11/05/2016 – lett. c) allegato B, dal punto 4 art. 50 comma 1 lett d) L.R. 11/2004 e recepito nel D.G.R.V. 3178/2004, facendo riferimento alla D.G.R.V. 62 del 19/05/2020 "Influenza aviaria. Misure di prevenzione e controllo in Regione del Veneto", in particolare ai contenuti dell'allegato B0. Nel caso invece che non sia prevista la deroga sulle distanze tra allevamenti avicoli e suinicoli, la compatibilità ambientale e sanitaria viene validata tramite autocertificazione da parte del tecnico professionista, rientrando tale verifica nell'ambito del procedimento di cui al D.P.R. 380/2001 e come stabilito dal D. Lgs. 222/2016.

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

ART. 43: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo II dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto.
2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.
3. Qualora per la realizzazione delle opere di cui ai successivi artt. 46-47-48-49-50-51-52 siano richiesti movimenti di terra e fronti di scavo al progetto dovrà essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" approvate dal D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n° 7 C.S.LL.PP.

ART. 44: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - a) la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - b) le sezioni stradali dovranno essere progettate in modo che siano presenti i singoli elementi quali corsie, banchine, percorsi, ecc., riservando lo spazio necessario a ciascuno; non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - c) le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - d) 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 dimensionali e geometriche delle strade sono stabilite dal D.M. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e ss.mm.ii. e la loro classificazione deriva da appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.
3. Negli interventi attuati nei centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non classificati, siano a servizio di un numero di fabbricati superiore a cinque, a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o con Piano Urbanistico Attuativo e che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), dovranno essere messi in atto interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente in funzione degli specifici parametri delle diverse categorie di strada.
5. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - a) l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni, dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, alberature, siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - b) 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..
6. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio per agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi il cui diametro non deve essere inferiore a ml 12 per le zone residenziali e ml 25 per le zone ove insistono attività produttive.
7. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o eventuale percorso funzionale, deve essere realizzato rispettando le norme in materia di superamento delle barriere

architettoniche in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

8. 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.
9. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiali lapidei o masselli in calcestruzzo, preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico.

ART. 45: 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 con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate e avendo cura di non alterare le cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale concordato con i competenti settori comunali e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali e nel Centro Storico, i materiali, le forme della pavimentazione e dei corpi illuminanti devono rispettare le caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario la fornitura dei corpi illuminanti e l'installazione dell'impianto di illuminazione, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. La dimensione dei portici ad uso pubblico di nuova edificazione, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, qualora sporgenti dal muro, non può essere minore di ml 3,00; l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

ART. 46: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono favorire l'uso della bicicletta sul suolo urbano, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana, realizzabili anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50, se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale; in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti. In situazioni particolari e per brevi tratti, le suddette dimensioni potranno essere ridotte a un terzo per il superamento di ostacoli.
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 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 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, dei servizi pubblici e dei servizi già presenti nell'area.

10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.
11. La pavimentazione delle piste ciclabili, degli incroci e degli attraversamenti deve essere differenziata da quella delle sedi stradali destinate al traffico carrabile.
12. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono essere approntati utilizzando generalmente materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati, ponendo a dimora piante appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 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 ml 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia rispetto al flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale; nel computo delle aree a parcheggio privato almeno il 50% della superficie complessiva deve essere destinata alla sosta effettiva.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA), adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi edifici residenziali dovranno essere ricavati parcheggi in ragione di quanto come previsto dalla L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni.
10. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nello stesso edificio o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e, in quest'ultima ipotesi, subordinate alla sottoscrizione di apposito atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 introdotto dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n° 765 successivamente modificato dall'art. 2 della L. 122/89.
11. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione ed il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi che comportino la creazione di nuove unità abitative sia derivanti dal cambio di destinazione d'uso sia da frazionamento di unità residenziali esistenti, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 10,00 lordi di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelle già esistenti, secondo quanto disposto al punto precedente.

12. Le superfici scoperte delle aree a parcheggio dovranno essere pavimentate generalmente con materiale di tipo drenante.
13. Nella zona del Centro Storico, non si applicano i precedenti commi dal 9 all'11; in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dovranno essere reperiti spazi a parcheggio se risulterà possibile.
14. In applicazione dei precedenti commi 11 e 12 il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
15. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico, subordinate ad 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.
16. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.
17. I nuovi parcheggi sulle aree produttive o commerciali dovranno prevedere appositi spazi per gli stalli dei mezzi autoarticolati.

ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate, pubbliche o di uso pubblico, dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con gli spazi di cui sopra.
3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; si raccomanda l'utilizzo di materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità.
4. 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.
5. 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.
6. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale e adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
7. 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.
8. Le alberature dovranno essere collocate studiando adeguate soluzioni tecnologiche che consentano lo sviluppo dell'albero e del suo apparato radicale.

ART. 49: 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 e norme di settore.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I nuovi marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di ml 1,50 al netto di tutte le installazioni e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di

esecuzione e di attuazione e ss.mm.ii., alle "Norme tecniche e geometriche per la costruzione delle strade" D.M. 5 novembre 2001, n° 6792 e della normativa vigente di Settore.

5. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora previsti dallo strumento urbanistico, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
7. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati, previ pareri dei Settori comunali competenti, nel rispetto del principio di omogeneità cromatica e volumetrica, arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. 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.
9. Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi e non presentare spigoli vivi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle presenti norme, oltre che da specifiche regolamentazioni di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati. Le autorizzazioni di rilascio degli accessi carrai sono subordinati all'acquisizione del parere degli uffici competenti ed al versamento della eventuale cauzione, se richiesta dagli uffici.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucchiolo.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 4,50, fatte salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.
4. Le rampe inoltre dovranno essere dotate di scalinate o percorsi per il transito dei pedoni di idonee dimensioni.

ART. 51: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (PLATEATICI) CON DEHORS ED ALTRE INSTALLAZIONI A CARATTERE PROVVISORIO

L'occupazione di suolo pubblico per plateatici, dehors e altre installazioni a carattere provvisorio è disciplinato dal vigente Regolamento Comunale e/o in assenza, dalla normativa vigente di settore.

ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

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

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e, in particolare:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente, previa autorizzazione degli enti competenti.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, devono in ogni caso disporre di area propria recintata, rispettare una distanza minima di ml 5,00 dai confini; potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 53: RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuali, delle aree boscate e in particolare delle fasce di rispetto di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un limite di m 1,80 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni.
3. Entro i limiti delle zone industriali e produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda; è consentita un'altezza massima delle stesse, anche in muratura, pari a m 3,00.
4. Nel contesto delle aree agricole, sono ammesse, a delimitazione dell'area pertinenziale dell'edificio, recinzioni ad una distanza di almeno m 1,00 dal ciglio fosso; sul fronte strada sono ammesse parti piene con altezza massima cm 50 e recinzioni in rete metallica o ringhiere non cieche di altezza cm 130; negli altri lati sono ammesse recinzioni con batolo avente altezza massima di cm 20 e stanti e rete metallica o con staccionate in legno che non ostruiscano la visuale e preferibilmente mascherate da siepi di specie autoctone.
5. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni solo se compatibili con le caratteristiche ambientali. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere integrati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone. In ogni caso la recinzione non potrà superare m 1,80 di altezza massima.
6. Nella zona del centro storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale, le nuove recinzioni, le aggiunte e le sostituzioni non devono superare l'altezza di m 1,80 e potranno essere realizzate con materiali della tradizione costruttiva locale (mattoni, pietre, intonaco). Le recinzioni prive di valore storico potranno essere sostituite con materiali diversi.
7. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza delle recinzioni non potrà superare l'altezza di ml 2,50, dovrà osservare la distanza di cm 50 dal confine e dovrà essere mantenuta perfettamente curata senza invadere la proprietà altrui.

8. Qualora sussistano dislivelli, dovrà essere garantita un'altezza media della recinzione di m 1,80;
9. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel vigente Codice della Strada.
10. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza durante l'utilizzo.
11. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrabili.

ART. 54: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna un numero civico e fa apporre la relativa targhetta, ad ogni accesso esterno che dall'area di circolazione immette direttamente od indirettamente alle unità ecografiche (abitazioni, esercizi, uffici, box auto, ecc.).
2. La richiesta di numero civico va attivata unicamente tramite portale SUE/SUAP.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 55: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

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

ART. 56: LINEE GUIDA AREE VERDI

1. L'Amministrazione comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fermo restando il rispetto del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., rimangono oggetto di campo di applicazione promiscuo gli interventi di seguito elencati:
 - a) gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del vigente Codice della Strada;
 - b) le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - c) gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - d) gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).
5. Si richiamano inoltre le indicazioni e gli obblighi previsti dai regolamenti comunali di settore.

ART. 57: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
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. 58: ORTI URBANI

L'Amministrazione Comunale potrà riconoscere con idoneo regolamento 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 con finalità produttive non professionali finalizzati all'autoconsumo familiare, all'uso ricreativo, didattico e aggregativo.

ART. 59: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio, integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 60: SENTIERI

1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati le vie, i tracciati, i sentieri, le strade poderali e i percorsi naturalistici in genere.
2. È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali ed interpoderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
3. I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili, devono essere mantenuti sfalciati e sgombri da qualsiasi impedimento al corretto deflusso dell'acqua, dai frontisti.

ART. 61: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia ed in particolare il Piano di Tutela delle Acque Regionale e il Piano Comunale delle Acque, lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Gestore del servizio di fognatura. Oltre alle norme del Gestore del servizio di fognatura lo smaltimento deve rispettare le norme di mitigazione idraulica imposte dallo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (SVCI) del Piano degli Interventi. In alternativa è ammesso lo smaltimento locale delle acque meteoriche nel primo sottosuolo qualora la tipologia di terreno in posto sia compatibile e qualora lo smaltimento nel primo sottosuolo rispetti il Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Veneto.
2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili. Come indicato dalla D.G.R. Veneto 3637/2002 e s.m.i. le norme, prescrizioni ed indicazioni da applicare nell'attuazione degli interventi di mitigazione idraulica e nella definizione delle opere destinate a rendere compatibile il costruito con le condizioni di pericolosità idraulica locali sono riassunte nello SVCI del Piano degli Interventi e nei relativi aggiornamenti allo stesso in occasione delle varianti urbanistiche.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta e gestione delle acque meteoriche devono essere rispettati i principi di mitigazione idraulica elencati per classi di intervento nello SVCI del Piano degli Interventi e nei relativi aggiornamenti allo stesso predisposti in occasione di varianti urbanistiche.
4. I progetti di tutte le opere che interessano il sottosuolo dovranno essere corredati dallo studio geologico.
5. Qualsiasi attività edilizia e di trasformazione urbanistica del territorio deve rispettare quanto previsto dalle disposizioni di compatibilità idraulica ripostati nelle NTO.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 62: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Si rinvia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato di Acquevenete spa / A.T.O. Consiglio di Bacino Bacchiglione.

ART. 63: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato di Acquevenete spa / A.T.O. Consiglio di Bacino Bacchiglione.

ART. 64: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

I rifiuti solidi urbani devono essere conferiti con le modalità nei luoghi e negli orari che sono stabiliti dal calendario comunale per la raccolta differenziata.

ART. 65: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

ART. 66: DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART. 67: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE

67.1 - Ricarica degli autoveicoli

1. In fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, si tiene conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili.
2. La gestione delle colonnine di ricarica sarà gestita e mantenuta dal privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.
3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art. 17-sexies della Legge 134/2012.
4. Sono esclusi dalle disposizioni precedenti gli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.
5. Si dovrà comunque far riferimento alla normativa vigente, visto il susseguirsi di nuovi e continui aggiornamenti in materia.

67.2 - Spazi di sosta e depositi per biciclette

1. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette, con le dimensioni minime

di mq 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

2. Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/mq 300 di superficie lorda di pavimento.

ART. 68: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

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

ART. 69: TELECOMUNICAZIONI

1. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, dovranno osservarsi le indicazioni stabilite dalla vigente normativa.
2. Qualora tali strutture comportino la realizzazione di pali o tralicci, siano essi costituiti da manufatti emergenti dalla copertura degli edifici, ovvero da manufatti indipendenti collocati a terra, sono soggetti ad autorizzazione unica di cui all'art. 87 del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche".
3. Al fine di razionalizzare il numero degli impianti necessari allo sviluppo delle reti di telefonia mobile, nonché di garantire le esigenze di una corretta programmazione delle modifiche al territorio, di rispetto delle aree aventi particolari pregi e dei valori ambientali e di tutela dei culturali e di salvaguardia della salute, della sanità e dell'igiene, la realizzazione di nuovi impianti radioelettrici avverrà nei siti individuati sulla base e nel rispetto dei criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale (se esistente) utilizzando prioritariamente le strutture già esistenti (cositing). Sono classificati come siti sensibili gli edifici con destinazione ad asilo, scuola, ospedale, casa di cura e inoltre, parchi e aree per il gioco e lo sport e spazi adibiti all'infanzia in generale; nei suddetti siti e nelle aree di pertinenza non è consentita l'installazione di impianti radioelettrici.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 70: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura di cui sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari ad eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei vigenti Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio nei casi più gravi, con recupero delle spese sostenute a carico dei soggetti inadempienti, nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. 71: 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 D.M. 1444/1968.
2. In presenza di allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. 72: INTERVENTI SULLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO

Si rimanda ai contenuti delle vigenti N.T.O. del centro storico.

ART. 73: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture degli edifici di interesse storico-architettonico devono essere realizzate a falde con manto in coppi o similare, comunque con materiali che rispettino 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 o colorate.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) in Centro Storico e negli edifici di interesse storico-architettonico 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 D. Lgs. 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
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, con minimo ingombro o pannelli solari termici o fotovoltaici, 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 diverse visuali prospettiche, comprese quelle dall'alto.
7. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati; sono ammessi inoltre piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001.
8. Negli edifici con copertura a falde la pendenza delle stesse non potrà superare il 40%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.

ART. 74: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. 17/08/2009, n° 17.
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, nella gestione economica e nella fruibilità degli spazi urbani, secondo le loro funzioni.
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 sarà eseguito in classe II a d'isolamento, riguarderà le aree delle sedi stradali, dei parcheggi e delle aree a verde.
7. 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.

ART. 75: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

ART. 76: 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.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrebbe essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, mitigata nell'aspetto 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, di ristrutturazione o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è consigliato l'adeguamento 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 e qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, 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.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, ad eccezione del Centro Storico, 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 del D. Lgs. n° 42/2004 - Parte Seconda.

ART. 77: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Per i serramenti esterni, i portoni d'ingresso, le serrande di chiusura dei fori e gli infissi delle finestre nelle facciate degli edifici è consigliabile l'utilizzo di finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Nei nuovi edifici e negli interventi di demolizione e ricostruzione non è consentita l'installazione di "controfinestre".

ART. 78: 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 ed ai percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate 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 m 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno cm 50 dal bordo esterno del marciapiede; qualora contengano messaggi pubblicitari dovrà essere rispettato il vigente "Regolamento".
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 per l'ambiente, né alterare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. L'installazione di insegne è subordinata alla presentazione di apposita istanza da richiedere agli uffici competenti.
6. Per quanto non esplicitato, si rinvia al regolamento comunale vigente.

ART. 79: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI

La cartellonistica e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati secondo i principi della salvaguardia del decoro della città, nel rispetto dell'impatto visivo ed ambientale; non devono costituire barriera visiva di disturbo al traffico o essere pericolosi 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 e ss.mm.ii.. Sono inoltre fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

ART. 80: MURI DI CINTA

I muri di cinta devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 53 del presente Regolamento.

ART. 81: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 82: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti disposizioni statali in materia.

ART. 83: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto le seguenti strategie:
 - a) prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
 - b) agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
 - c) aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
 - d) considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
 - e) prevedere la presenza di percorsi alternativi per ridurre i punti senza uscita.
2. L'Amministrazione per garantire ed aumentare la sicurezza dei luoghi pubblici, come ad esempio piazze, giardini, aree verdi, e al fine di incentivarne la frequentazione, l'utilizzo ed il passaggio, può individuare delle aree da dare in concessione al fine di installarvi strutture temporanee e facilmente amovibili, per un periodo massimo di due anni, da destinare ad attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande ed esposizioni temporanee; le dimensioni dei manufatti e delle aree, nonché le modalità di assegnazione saranno fissate in avvisi pubblici finalizzati alla concessione delle stesse. Tutti i manufatti installati dovranno essere muniti delle autorizzazioni necessarie e di idoneo titolo edilizio, nonché dovrà essere versato un deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino dei luoghi allo scadere della concessione.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 84: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Si richiamano i contenuti della L. 13/1989 e relative norme vigenti.

ART. 85: SERRE BIOCLIMATICHE

Si richiamano i contenuti della Legge Regionale e norme vigenti in materia.

ART. 86: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico e all'interno del perimetro del Centro Storico, come individuato dal vigente P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n° 2508 del 4 agosto 2009;
6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19 febbraio 2007.
7. La realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra dovrà essere conforme alla L.R. 17/2022 che ne regola l'attuazione.
8. 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.
9. La superficie della pensilina o della tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde alla superficie dell'impianto installato.
10. Devono inoltre essere preventivamente acquisiti i pareri e le autorizzazioni eventualmente previste dalle normative vigenti.
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
12. Resta fermo quanto indicato nella normativa vigente di settore.

ART. 87: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico definito dal vigente P.I., negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione e negli edifici rurali ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
2. 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.
3. Negli edifici non ricadenti nel Centro Storico come classificato dal P.I. 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, con le seguenti prescrizioni:

- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 40%, salvo il caso del mantenimento 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, con i seguenti limiti dimensionali:
 - larghezza massima ml 1,50 per e abbaini;
 - larghezza massima ml 1,50 per i lucernari complanari alla falda;
 - larghezza massima ml 2,00 per i tagli di falda;
 - superficie massima 12% di ogni singola falda;
 - 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;
4. Per quanto attiene l'installazione di scritte pubblicitarie si invia al Regolamento di settore vigente.
 5. 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. 88: STRADE, 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 patio 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, ed in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita per il distacco tra fabbricati.
5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà devono 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.
6. 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 ml 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
7. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. 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, ponendo attenzione al recupero degli elementi di valore storico e tradizionali; l'utilizzo di tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
9. 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 specie di pregio ad alto fusto devono essere mantenute e, qualora rimosse, devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco in modo da conservarne la presenza e il naturale sviluppo.

ART. 89: 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, pozzi luce e chiostrine devono rispettare anche le seguenti caratteristiche:
 - a) la superficie del cavedio non deve comunque essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, con superficie minima di mq 12,00 per edifici alti fino a ml 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre ml 8,50;
 - b) l'area si intende al netto della proiezione di ballatoi, gronde e di qualsiasi altra sporgenza;
 - c) nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di ml 3,00;
 - d) devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed una efficace ventilazione con comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina;
 - e) possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo.

ART. 90: 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. 91: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

ART. 92: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
2. I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) in Centro Storico dovranno trovare preferibilmente collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.
3. 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. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale.

**ART. 93: STRUTTURE DI ARREDO: PERGOLATI, CASETTE IN LEGNO,
GAZEBO, RICOVERI E STRUTTURE PER ANIMALI**

1. Negli spazi pertinenziali degli edifici potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, nonché modesti manufatti per il ricovero di piccoli animali.
2. I pergolati o pompeiane sono elementi con struttura lignea o in metallo aperti tutti i lati o in aderenza ai fabbricati. Tali manufatti dovranno avere altezza minima pari a 2,00 mt e altezza max 3,20 mt e dovranno essere collocati ad almeno m 1,50 dal confine salvo consenso scritto del confinante. Sono consentite coperture con teli rimovibili.
3. Le casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibite a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini possono essere in struttura lignea o in materiale trasparente, della superficie massima di mq.12,00 ed altezza media di m 2,20, con tetto a una o due falde e dotati di fori d'aerazione;
4. I gazebo sono piccoli padiglioni con copertura in teli che purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta non superiori a 12,00 mq e un'altezza media limitata a ml 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di ml 1,50.
5. Car port / Box / tenda auto:
 - a) è consentita l'installazione di car port o di un box tenda auto, per ogni lotto;
 - b) il box tenda auto deve essere realizzato in materiale leggero e facilmente rimovibile;
 - c) distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.



Figure: illustrazione grafica esemplificativa

93.1 - Ricoveri e strutture per animali

1. In deroga a quanto stabilito dall'art. 44, commi 2 e 3, della L.R. 11/2004 all'interno della zona agricola è consentita inoltre la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile 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 strutture, da collocarsi preferibilmente in prossimità dei nuclei o centri rurali, devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) superficie massima mq 9,00;
 - b) altezza massima ml 2,50;
 - c) distanza minima dai confini di proprietà pari a ml 5,00 od a confine previo assenso, registrato e trascritto del confinante;
 - d) distanza minima dai fabbricati ml 10,00 (o in aderenza ad un altro edificio esistente).
2. Per la detenzione di equidi anche di piccole dimensioni si fa riferimento alla DGR n. 1222 del 07 settembre 2021 e relativo ALLEGATO A
3. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

ART. 94: PISCINE PERTINENZIALI

1. Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono essere realizzate all'esterno delle fasce di rispetto e rispettare le distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrata. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie.
2. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

ART. 95: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore, delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi e del presente R.E..
2. Il Comune potrà adottare Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo che saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle stesse, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. 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 al medesimo, assegnando, a tale scopo, un congruo termine.
4. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 96: 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. 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. Nessun accertamento può essere effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 97: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e 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. 98: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. 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. 99: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 89 della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore situazione progettuale.

ART. 100: SOSPENSIONE DEI LAVORI

Fermo quanto indicato dall'art. 27 del D.P.R. 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 91 della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 101: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art 7-bis del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e 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. 102: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 103: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le "Definizioni Uniformi" non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi.
 - a) titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - b) piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 23 aprile 2004, n° 11;
 - c) 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.

ART. 104: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

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. 103 e dal successivo art. 105.

ART. 105: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le "Definizioni uniformi" elencate all'art. 2 del presente Regolamento, 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 L.R. 6 giugno 2017, n° 14 sul contenimento del consumo di suolo ed ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".