



Città di Cavarzere

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato alla Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.669 del 15 maggio 2018



Aggiornamento n.1
Dicembre 2022

Sindaco

Avv. Pierfrancesco Munari

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata

Stefania Sommacampagna

Settore Governo del Territorio

Dirigente

Arch. Federico Pugina

INDICE

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	6
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	6
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	10
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	23
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO	23
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI	23
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	24
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE - SCAVI IN CENTRO STORICO.....	25
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	25
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	25
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	25
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	26
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	26
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	27
8.1 Disposizioni	27
8.2 Documentazione progettuale	28
8.3 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 (art. 26 N.T.A. del P.I.)	28
8.4 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel territorio	30
8.5 Agibilità.....	34
ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE.....	35
ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	36
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)	37
ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO"	37
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	37
ART. 13: AUTOTUTELA	37
ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	37
ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	37
ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	38
ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO	38
ART. 18: PARERI PREVENTIVI.....	39
ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	39
ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	40
ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	40
ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	40
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	41
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41
ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	41
ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	42
ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	42
ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	43
ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	43
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	44
ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	44

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE	46
ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	46
ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	47
ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	48
ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI	48
ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	49
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	49
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	49
ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	49
37.1 Caratteristiche dei locali	49
37.2 Altezze minime	50
37.3 Superfici minime	51
37.4 Dotazione degli alloggi.....	52
37.5 Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura	52
37.6 Ventilazione ed areazione.....	55
37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	55
37.8 Piani seminterrati e sotterranei	56
37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	56
37.10 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici e dei locali ad uso abitativo e commerciale.	56
ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	57
38.1 Linee generali.....	57
38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia.....	57
38.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	58
38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB	59
38.5 Impianti di riscaldamento	60
38.6 Fonti energetiche rinnovabili.....	60
38.7 Pannelli fotovoltaici/solari	60
38.8 Serre solari bioclimatiche	60
38.9 Contenimento dei consumi idrici.....	60
38.10 Sistemi di illuminazione	61
38.11 Requisiti acustici passivi.....	62
38.12 Relazione tecnica	62
ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	62
ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	63
ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	63
ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	63
ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	63
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	63
Art. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	63

ART. 45: STRADE	64
ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	65
ART. 47: PISTE CICLABILI	65
ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO	65
ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	66
ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	66
ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	66
ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	67
ART. 53: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	69
ART. 54: RECINZIONI	70
ART. 55: NUMERI CIVICI	70
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	70
ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	70
ART. 57: AREE VERDI	71
ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	71
ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI	71
ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	72
ART. 61: SENTIERI.....	72
ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	72
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	72
ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	72
ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	72
ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	72
ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	73
ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS	73
ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	73
ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI Teleriscaldamento	74
ART. 70: TELECOMUNICAZIONI.....	74
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	74
ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	74
ART. 72: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	75
ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	75
ART. 74: ALLINEAMENTI.....	75
ART. 75: PIANO DEL COLORE.....	75
ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI	75
ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA	76
ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	76
ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	76
ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	77
ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	77
ART. 82: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI	78
ART. 83: MURI DI CINTA	78
ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	78
ART. 85: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	78
ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	78
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	79
ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	79
ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE.....	80
ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	81
ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	82
ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	82
ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	83

ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	83
ART. 94: RECINZIONI	83
ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	83
ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	84
ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI.....	85
ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	85
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	85
ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	85
ART. 100: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	86
ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	86
ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	87
ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI	87
ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO	87
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	88
ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	88
ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	88
ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	89

APPENDICE

CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DAL D.P.R. 380/2001, ARTICOLI 24 COMMI 2 E 3, 34, 36 E 37 E APPLICAZIONE DELL'ART. 23 COMMA 7.....90

ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE	90
ART. 2: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ART.36	90
ART. 3: INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA E SANATORIA" ART.37	
CC. 1,2,3 E 4	90
ART.4: OMESSA O RITARDATA DI PRESENTAZIONE SCIA DI AGIBILITÀ" ART.24 C.2 E 3 DEL DPR 380/01.....	92
ART.5: COLLAUDO FINALE INTERVENTI SOGGETTI A SCIA ALTERNATIVA" ART.23 C.7 DPR 380/01	93
ART.6: SANZIONE ART. 34 C.2 DEL DPR 380/01 (FISCALIZZAZIONE).....	94
ART.7: NATURA DELLE SANZIONI PECUNIARIE	96

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 aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI

13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	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: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI

23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO

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

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	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"	
A.1 Edilizia residenziale		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- articolo 2 Legge regionale 04 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 30 giugno 2021 n. 19 "Semplificazione in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento el consumo di suolo – "Veneto cantiere veloce"	Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) DGR 28 luglio 2009, n. 2264 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" DGR 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola" Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative Circolare n. 1 del 19 aprile 2021 "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". Disposizioni di indirizzo e applicative ai sensi dell'articolo 17, comma 8.

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
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)	Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili" Legge regionale 19 luglio 2022 n. 17 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra"	Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		

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)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)		
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"- articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 ter	

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" – articolo 101, comma 1, lettera a	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ ¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali adottato con la deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 di data 4 febbraio 2022)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
---	--	--

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 244 in data 9 marzo 2021 "nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto"
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		Deliberazione della Giunta Regionale n.378 in data 30 marzo 2021 "nuove procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare"
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la		

gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 13 Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario - Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALLO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

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, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1 dicembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.
2. Il Regolamento, nel perseguire un ordinato sviluppo del territorio, disciplina le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili, garantendo la tutela dei valori architettonici ed ambientali, lo sviluppo sostenibile correlato all'attività edilizia e il contenimento dei consumi energetici al fine di migliorare la qualità della vita.
3. Nel testo richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. L'elenco delle Definizioni Uniformi, contenute nell'allegato A al presente Regolamento, ai sensi dell'Intesa richiamata all'art. 1 del presente Regolamento, costituiscono elementi cogenti ai fini della determinazione dei parametri nel Piano degli Interventi.
2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'Allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- | | |
|--|---|
| - 1 Superficie territoriale | - 16 Superficie complessiva |
| - 2 Superficie fondiaria | - 17 Superficie calpestabile |
| - 3 Indice di edificabilità territoriale | - 18 Sagoma |
| - 4 Indice di edificabilità fondiaria | - 19 Volume totale o volumetria complessiva |
| - 5 Carico urbanistico | - 20 Piano fuori terrazza |
| - 6 Dotazioni Territoriali | - 21 Piano seminterrato |
| - 7 Sedime | - 22 Piano interrato |
| - 8 Superficie coperta | - 23 Sottotetto |
| - 10 Indice di permeabilità | - 24 Soppalco |
| - 11 Indice di copertura | - 25 Numero dei piani |
| - 12 Superficie totale | - 26 Altezza lorda |
| - 13 Superficie lorda | - 28 Altezza dell'edificio |
| - 14 Superficie utile | - 29 Altezza utile |
| - 15 Superficie accessoria | - 30 Distanze |

e quelle di competenza comunale di cui al successivo Art.3, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima specifica Variante al PI approvata successivamente all'entrata in vigore del presente REC, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questa disciplinate.

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

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Le ulteriori definizioni che seguono, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'art. 2.

1. **Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. **Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
3. **Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
4. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "luci", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato:** struttura a sostegno di piante rampicanti, idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggiolo o terrazza. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere piani e distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, e può essere tamponata lateralmente su due lati con piante rampicanti, teli o elementi amovibili.
7. **Tenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.
8. **Tenda a pergola o pergotenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
9. **Gazebo:** struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo; può essere invece coperta con elementi permeabili o teli mobili. Il manufatto non può avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.
10. **Volume Tecnico:** volume di cui alla "definizione uniforme" n. 31 e che non deve considerarsi compreso nel volume complessivo – definizione uniforme n. 19. Costituisce "volume tecnico" anche la sopraelevazione fino a cm. 50 dal Piano Campagna, ovvero dalla Quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19. Rientrano, inoltre, tra i volumi tecnici gli ascensori esterni volti al superamento

delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

11. **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.

12. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. Fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.

13. **Superfici in esercizio commerciale:** esclusivamente per le finalità della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"*, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

14. **Cambio di destinazione d'uso:** si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001. L'utilizzo parziale di unità abitative a fini artigianali o commerciali non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda di pavimento interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda di pavimento totale.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Si considerano in relazione al P.I. "ambiti territoriali di particolare applicazione" le zone R1, R5 e A.1 in relazione al tessuto edilizio e all'edificazione storica esistente, nei quali ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano le disposizioni di cui [all'Art.37.1 punto 5](#) e all'art. 39.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

inerenti 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 ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché del vigente "Regolamento sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi" approvato con D.C.C. n. 27 del 6 giugno 2017 s.m.i..

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 e certificazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio, che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, del commercio, tributari, dell'anagrafe / residenza o della sicurezza. La Giunta Comunale nell'ambito dell'organizzazione degli uffici e dei servizi può individuare in maniera più specifica i procedimenti non di competenza del SUE.

5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it" e gestite da apposito programma gestionale. La Giunta Comunale nell'ambito del miglioramento dell'informatizzazione dell'Ente, può stabilire modalità organizzative e di presentazione diverse

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

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

ART. 6: 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 portale "impresainungiorno.gov.it".

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE attraverso la piattaforma informatica ed i

relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.

3. Resta comunque ferma l'unicità del canale di comunicazione telematico per entrambi gli Sportelli.

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

5. La Giunta Comunale può approvare uno specifico regolamento per il funzionamento e l'organizzazione del SUAP e i rapporti con il SUE.

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

8.1 Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt. 5 e 6 del presente R.E.. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. n. 241/1990 e s.m.i e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata, nonché di quelli previsti nei successivi punti 8.2, 8.3, 8.4.

5. E' facoltà degli Uffici con atto del Dirigente competente 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 precederà all'archiviazione della domanda.

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.A. 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.

8.2 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 web:..

2. Per mantenere aggiornate le informazioni del Sistema Informativo Geografico, nonché al fine di verificare i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, all'istanza dovrà inoltre essere allegato un file in formato vettoriale DXF, georeferenziato nel sistema ETRF2000 come stabilito dal D.M. 10 novembre 2011 "Adozione del Sistema di riferimento geodetico Nazionale" contenente le seguenti informazioni:

- rilievo topografico;
- unità volumetriche – altezze - entro terra e fuori terra;
- aree scoperte – aree attrezzate al suolo;
- aree scoperte – aree verdi;
- sotto servizi esistenti e di progetto;
- superfici di pavimento - destinazioni d'uso – altezze;
- comparazione tra stato di fatto e stato di progetto.

Le specifiche per l'implementazione delle informazioni contenute nel file potrà essere oggetto di un disciplinare specifico.

3. 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;
- liberatoria di licenza d'uso delle informazioni vettoriali fornite per l'aggiornamento cartografico e la verifica tecnica del progetto.

8.3 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi della zona R1 Centro Storico o per edifici vincolati o di particolare pregio:

Trattandosi di edifici riconosciuti come notevoli sotto vari profili (storico, ambientale, architettonico, culturale, ecc.) e quindi assoggettati a schedatura e sottoposti a tutela, risulta evidente la necessità di definire ogni intervento edilizio loro concernente mediante rappresentazioni grafiche rigorose tanto di "rilievo" dello stato di fatto, che di "progetto" tali da rendere il più corretto possibile da parte dell'Amministrazione, sia la conoscenza dell'esistente, che la valutazione degli interventi progettuali proposti.

A tal fine la sequenza ed i contenuti degli elaborati progettuali che accompagnano la domanda di intervento debbono risultare conformi al seguente schema:

A. Stato di fatto

1. Planimetria catastale in scala 1:1000 estesa ad un intorno avente raggio minimo di m. 300 rispetto all'edificio oggetto di intervento. Il progettista aggiornerà la planimetria catastale con gli eventuali manufatti edilizi realizzati nell'intorno indicato e non apparenti nell'elaborato catastale; detti manufatti saranno riportati sulla tavola catastale con grafia diversa.

Sarà indicata la destinazione di Zona del P.I. e riportati i vincoli di qualsiasi genere gravanti sull'area

suddetta, oltre a quelli rappresentati nell'apposita tavola di P.I.

2. Planimetria da rilievo in scala 1:200 del complesso edilizio di cui fa parte l'unità edilizia eventualmente e singolarmente oggetto dell'intervento. In tale planimetria saranno evidenziati quanto meno: l'ambito di pertinenza dei manufatti oggetto di intervento (con le relative misure planimetriche), la strada di collegamento (con il relativo nome), gli accessi pedonali e carrai, le eventuali recinzioni, i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere, le alberature principali presenti, il punto di riferimento delle quote altimetriche contenute in questo elaborato ed in tutti i successivi.

Detto punto di riferimento delle quote sarà preferibilmente individuato in corrispondenza all'accesso dall'esterno dell'unità oggetto di intervento (ove trattasi di intervento sull'intero complesso, detta quota sarà riferita all'accesso dell'edificio principale).

3. Piante di rilievo in scala 1:100 di tutti i piani, compreso sottotetto e copertura del complesso o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento.

Le piante debbono risultare quotate sia nelle dimensioni esterne che in quelle dei vani interni e delle forometrie. La pianta delle coperture dovrà evidenziare la presenza di camini, torrette, lucernari, eventuali abbaini e quant'altro di significativo emergente dal manto del tetto.

4. Prospetti. Ove l'unità edilizia oggetto di intervento faccia parte di un complesso edilizio a cortina o a corte, a schiera, o altro consimile, dovrà essere fornita una documentazione di rilievo prospettico in scala 1:100 (tutti i prospetti) dell'intero edificio di cui l'unità stessa fa parte.

Per quanto attiene alla specifica unità edilizia oggetto di intervento, i disegni di rilievo in scala 1:100 dello stato di fatto dovranno riprodurre i prospetti di tutte le fronti con indicazione dei materiali di paramento, dei partiti architettonici e decorativi delle facciate (contorni di fori, marcapiani, cornicioni, ecc. con i rispettivi materiali costitutivi), nonché indicazioni sui serramenti e oscuramenti esterni e su altri o diversi elementi architettonici ancora rilevabili, ecc.

5. Sezioni alla scala 1:100.

Si dovranno integrare le informazioni fornite con le piante e i prospetti, in particolare per quanto attiene:

- ai rilievi dimensionali in altezza, rispetto alla quota di riferimento, sia degli interi manufatti che dei locali ai singoli piani compreso il sottotetto. Le altezze interne saranno riferite in alto all'intradosso delle orditure secondarie in legname e del tavolato qualora non esistano controsoffittature oppure al piano dei controsoffitti qualora esistenti, in basso all'estradosso del relativo impiantito di pavimento, evidenziando peraltro la presenza e l'andamento dell'orditura portante del solaio. Analogamente nel sottotetto le altezze interne saranno riferite all'intradosso della struttura secondaria del tetto, misurate sia sul lato dei muri d'ambito, che del colmo del tetto; anche qui evidenziando la presenza e l'andamento dell'orditura portante del tetto;
- al rilievo delle scale interne ed esterne, con indicazione anche dei materiali impiegati (strutturali e di rivestimento);
- ai caratteri costruttivi dell'edificio (murature, solai, struttura e manto di tetto);
- alle quote dei bancali ai vari piani.

6. Particolari architettonici e decorativi in scala 1:20 e/o 1:10. Trattandosi di edifici schedati e soggetti a tutela, la rappresentazione grafica di rilievo dovrà estendersi ai più rappresentativi elementi architettonici o decorativi dell'edificio (cornicioni, marcapiani, balastrate e/o balconate, contorni di finestre, porte-finestre, porte o portoni, logge o quant'altro ritenuto significativo).

Le rappresentazioni di rilievo dovranno indicare i materiali costruttivi con particolare riferimento, ove sussistano, agli elementi lapidei.

B. Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto avranno caratteri e qualità rappresentative in tutto analoghe a quelle degli elaborati dello stato di fatto, in particolare per quanto riguarda l'indicazione delle quote e la descrizione degli elementi costruttivi utilizzati nell'intervento.

Saranno richiesti tutti gli elaborati di cui allo "stato di fatto" ad eccezione di quello relativo alla planimetria catastale (punto 1.) ed eventualmente di quello di cui al punto 2. ove il progetto non preveda alcun intervento modificativo all'insieme planimetrico ivi descritto.

C. Documentazione fotografica

L'edificio o il complesso oggetto degli interventi di trasformazione dovranno essere illustrati con un corredo fotografico sufficiente sia alla illustrazione dell'insieme che alla documentazione dello stato di conservazione. Le riprese dovranno essere normali al piano delle facciate; sono consentite foto di scorcio solo nei casi di impossibilità di riprese frontali, o per evidenziare elementi architettonici in aggetto.

Qualora gli interventi progettuali riguardino profonde trasformazioni, specie per quanto attiene gli elementi di distribuzione verticale (scale), dovranno essere presentate foto di interni, nel numero e nelle riprese che consentano la valutazione delle trasformazioni proposte.

La documentazione fotografica sarà accompagnata da una planimetria indicante le posizioni dei singoli con visuali riguardanti ciascuna ripresa.

D. Relazione illustrativa

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, a firma del progettista, nella quale sarà data ragione delle scelte progettuali effettuate.

In relazione alla particolare tipologia e importanza delle trasformazioni previste potrà essere richiesta (o direttamente fornita), ove esistente, una indagine storica ed archivistica sul complesso edificato oggetto di intervento (Archivio di Stato di Venezia, archivi parrocchiali, notarili, privati od altro).

8.4 Documentazione da allegare a tutti gli altri tipi di intervento

1. Per le nuove costruzioni

- a) Copia dell'eventuale parere preventivo di cui all'art. 18, qualora richiesto e rilasciato;
- b) estratti del P.I. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
- d) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- e) planimetria, scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;

- f) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;
- g) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- h) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati. I disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- i) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- j) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d)
- k) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- l) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;
- m) una relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o alle norme di attuazione del P.I. e congruenza con il prontuario per la qualità architettonica e della mitigazione ambientale del P.I.;
- n) particolari costruttivi e materiali di cui alla L.R. 21/96 e al c.7 Art.14 Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102;
- o) 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. ;
- p) stampati compilati con dimensioni dei vani ai fini del calcolo del contributo di costruzione suddivisi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ed eventuale computo metrico estimativo nei casi previsti;

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

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

Con cifra si devono indicare nei disegni:

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

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

Gli elaborati grafici di progetto di cui sopra per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario, vanno integrati con l'indicazione dei sottodescritti elementi, oppure, per le stesse finalità, vanno presentati distinti elaborati.

Sono necessari una planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

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

I progetti di cui sopra vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 del D. M. 37/2008, e relativi decreti di attuazione, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

Inoltre dovrà essere prodotta la documentazione se dovuta:

- Infrastrutturazione digitale di cui all'Art. 135 bis del DPR 380/01 e Art. 70 del presente Regolamento;
- Ricarica elettrica dei veicoli di cui all'Art. 68 del presente Regolamento;
- adempimenti e documentazione di cui al Dlgs 28/2011;

2. Per ampliamenti e le sopraelevazioni

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

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

Le restanti indicazioni relative ai requisiti igienico-sanitari vanno richiesti, se necessari, per la particolare opera progettata.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria (quando soggetta a titolo edilizio)

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

4. Per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

a) Le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1.;

b) per gli edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal Piano degli Interventi dovranno essere prodotte:

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

- documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;
- progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
- se necessario schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di risanamento conservativo.

5. Per le ricostruzioni di cui alla lett. d) c.1 Art.3 del DPR 380/01

Per la ricostruzione di edifici crollati o demoliti, in assenza di elementi strutturali in elevazione riconoscibili in loco quali murature, pilastri o parti di copertura, dovrà essere accertata l'originaria consistenza del manufatto tramite documentazione che consenta di ricostruirne in maniera certa e obbiettiva la forma, le dimensioni, la superficie coperta e l'altezza. Si potrà fare riferimento a titoli edilizi, planimetrie catastali, mappe catastali, aerofotogrammetrie, documentazione fotografica storica dei prospetti.

6. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai

- a) Stralcio del P.I.;
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- g) l'indicazione dei materiali impiegati.

7. Per le demolizioni

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

8. Per gli interventi diversi e le opere minori

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

9. Per il collegamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

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

10. Per le mostre e i depositi all'aperto

- a) stralcio del P.I.;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;

11. Per le varianti in corso d'opera

- a) stato del progetto approvato, Stato modificato e tavola comparativa piante prospetti e sezioni (se necessarie) con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori indelebili le variazioni apportate;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera;

12. Per le opere interne soggette a CILA di cui al c.2 Art.6 DPR 380/01 e per ogni altra opera

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;
- c) elaborati grafici (in caso di opere interne);

13. La relazione tecnica

La relazione tecnica da allegare alla documentazione tecnica relativa ad ogni intervento richiesto che deve inoltre precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, ed eventuale asseverazione delle difformità rientranti nella tolleranza di cui all'Art.33 del presente regolamento.

14. Il piano di sicurezza

Nei casi ove la natura e la complessità dei lavori previsti lo richieda, deve essere altresì predisposto il piano di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni da inoltrare all'Ente competente.

8.5 Agibilità

A) AGIBILITÀ

- a) 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;
- b) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- c) documentazione fotografica del fabbricato in oggetto a opere ultimate;
- d) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità;
- e) l'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge;

3. Ai sensi del c.4 Art.24 del DPR 380/01 la mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità' comporta l'applicazione della sanzione amministrativa determinata secondo le modalità indicate all' Art.4 dell'appendice al presente Regolamento.

B) 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 Legge 28 febbraio 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 SCIA di agibilità. In assenza di tale documentazione la SCIA di 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.

C) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

- a) L'agibilità riferita agli immobili di vecchia costruzione (anteriore al 1934) che non siano stati interessati da successivi interventi edilizi, è condizionata alla conformità degli stessi alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni. Detti requisiti sono attestati dal professionista incaricato in forma di dichiarazione, asseverazione o certificato di collaudo da allegare alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità;
- b) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili.

D) AGIBILITÀ IN ASSENZA DI LAVORI

ai sensi del c.7 –bis Art.24 del D.P.R.380/01 la segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997,n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

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

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

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;

- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.
5. Le SCIA di Agibilità selezionate a campione sono sottoposte a:

Verifica istruttoria in ordine a:

- corrispondenza dell'opera realizzata al titolo abilitativo originario, come integrato dagli eventuali successivi titoli abilitativi e dall'eventuale SCIA di fine lavori;
- completezza della documentazione finalizzata a dimostrare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo conseguito;
- correttezza della corrispondenza tra lo stato di progetto autorizzato e la scheda catastale delle Unità Immobiliari oggetto della Scia di Agibilità.

Verifica sul posto del fabbricato attraverso:

controlli esterni:

- a) il controllo "*a vista*" dei prospetti con il criterio degli allineamenti di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b) la verifica della sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;

controlli interni:

- a) accertamento della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "*a vista*" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b) verifica delle altezze interne dei vari piani;
- c) verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- d) verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- e) ogni altra verifica e/o accertamento ritenuto necessario.

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

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

1. Con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto, n.170 del 23.10.2019 (BUR n.125 del 31.10.2019), l'esercizio delle funzioni in materia paesaggistica individuate dall'art. 45 bis, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, è stato trasferito dal Comune di Cavarzere alla Città Metropolitana di Venezia.

ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. Nel Comune di Cavarzere non è istituita la Commissione Edilizia.

ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO"

1. Nel Comune di Cavarzere non è istituita la Commissione "Territorio".

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13: 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 s.m.i.
3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della Scia sono disciplinati dall'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Le motivazioni di carattere economico finanziario non sono ritenute cause indipendenti dalla volontà del titolare tali da poter richiedere la proroga.
3. 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, e l'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione.

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

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

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

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i., ed è regolato dalle seguenti deliberazioni:
 - deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 06.03.1986;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 06.03.1986;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 27.03.1986;
 - deliberazione di Giunta Comunale n.769 del 12.09.1992;

- deliberazione di Giunta Comunale n.763 del 12.09.1992;
- deliberazione di Giunta Comunale n.17 del 10.02.2007;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 27.11.2019;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 22.04.2020;

2. I criteri di applicazione del contributo di costruzione, le modalità di rateizzazione e le tabelle dei relativi importi sono stabiliti con provvedimento della Giunta Comunale.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni 5 anni con Deliberazione della Giunta Comunale.

4. Il costo base di costruzione, nelle more delle determinazioni regionali, come previsto dall'Art.16 del DPR 380/01, viene aggiornato annualmente con Determinazione del Dirigente competente.

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire **o di altro titolo edilizio** può richiedere allo Sportello Unico (**SUAP/SUE**) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento .

2. 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 con visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.

4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima

5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.

6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

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

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

2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua spontanea iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere 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 10 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare progetto degli ulteriori interventi da realizzare per il rilascio del necessario titolo abilitativo, segnalando la presenza di eventuali vincoli sui beni.

6. Ogni illecito edilizio sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del Testo Unico per l'Edilizia, salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.

7. Il dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione e al decoro degli edifici, come previsto dal successivo art. 71.

8 Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

ART. 20: 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 s.m.i., del Regolamento di accesso agli atti amministrativi approvato con DCC n. 99 del 29.12.1997, nel rispetto della normativa in materia di privacy di cui al Regolamento approvato con DCC n.23 del 27.09.2019.

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

1. L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

2. Il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di programmazione e progettazione, di iniziativa pubblica o privata, di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.

3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce e promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di idee e/o di progettazione urbanistica o di architettura, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi di progettazione e di idee saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico del Comune corredata da tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire o dalla formazione del titolo edilizio.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. Nell'ipotesi di mancata comunicazione di inizio lavori sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione di cui al successivo art. 24 e comunque prevista per legge.
7. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio quella di protocollazione dell'istanza.
8. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 380/2001.
9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.
10. La SCIA non è trasferibile, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio il nuovo proprietario dovrà presentare una nuova SCIA. Nel caso in cui la nuova SCIA preveda la conferma dell'intervento già asseverato, non decorre il termine di 30 giorni previsto per l'inizio delle opere, i lavori possono proseguire senza interruzioni e il termine di validità della SCIA originaria rimane immutato.
11. Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare entro 10 giorni al SUAP/SUE del Comune, utilizzando l'apposita modulistica presente nel portale telematico, l'eventuale cambiamento dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori (Direttore dei lavori e Costruttore). Il subentrante dovrà fornire al

titolare del Permesso di Costruire appositamente dichiarazione di accettazione di subentro nel progetto architettonico.

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

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

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

ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

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

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

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

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

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

4. Nei casi indicati all'art. 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al permesso originario.
8. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili con altro titolo edilizio.

ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico, necessarie per l'esecuzione dei lavori, devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e realizzate previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo all'occupazione e/o alla manomissione. In tale ipotesi è richiesta una cauzione nella misura stabilita dal Settore competente, tenuto conto della particolarità dell'occupazione secondo le disposizioni del vigente "Regolamento per l'applicazione del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.)" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 in data 27/03/2017 e modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 in data 24/05/2017.
2. Il provvedimento abilitativo di cui sopra definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il corretto ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati e sottoposti all'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di cui al D.lgs. 152/2006. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili ed essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

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

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, per il tramite del tecnico incaricato, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo a cui seguirà la redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

- Regolamento Comunale di Polizia Urbana;
- Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani approvato con deliberazione C.C. n. 23 del 28 maggio 2007;

- Aggiornamento del “Piano Regionale Tutela e Risanamento dell’Atmosfera” - punto 6.2.10 relativo alle Emissioni da cantieri di costruzione civili e di grandi infrastrutture, approvato con D.C.R. n. 90 del 19 aprile 2016;
- “Piano di Tutela delle Acque” della Regione Veneto approvato con D.C.R. n. 107 del 5 novembre 2009;
- Piano delle Acque del Comune Cavarzere approvato con D.C.C. n. 115 del 30/07/2010;

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 m. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive poste 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 secondo le prescrizioni contenute nel vigente “Regolamento del verde pubblico e privato”.

5. Tutte le strutture provvisionali (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 provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il 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;
- 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.

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

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm. 70 x cm. 100 e massime di cm. 150 x cm. 200, 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:

- Descrizione del tipo d'intervento;
- Estremi del titolo abilitativo;
- Nominativo del committente;
- Nominativo dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, ecc.);
- Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapiti telefonici per emergenze;
- Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione 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. Eventuali cartelli pubblicitari, collocati nel cantiere e visibili dalla pubblica via, sono assoggettati alla disciplina dell'imposta di pubblicità come previsto dal vigente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta Comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni" approvato con D.C.C. n.36 in data 30/11/2018.

ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 26.

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 aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo ed il monitoraggio di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera dei dati, trascritti in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

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 m. 3 dal piano campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, ecc.) ed è dovuta ogni cautela atta 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, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti di cui al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120.

8. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa e alle disposizioni di cui all'art. 27 del presente R.E.

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

10. Oltre a quanto già previsto dall'art. 30 comma 4 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.

11. 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.

ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Si intendono irregolarità geometriche di minima entità da

valutarsi per singola unità immobiliare rispetto alle misure indicate nel progetto, entro il limite del 2,5% per misure inferiori a m. 1,5 e 1,5% per misure superiori limitatamente ai seguenti parametri:

- ✓ altezza interna utile dei vani;
- ✓ pareti e solai;
- ✓ posizionamento forometrie (spostamento entro una misura massima di 20 cm. rispetto al progetto);

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

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

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

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

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

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

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

3. L'intestatario del titolo abilitativo, in solido con il Responsabile del cantiere e il Direttore dei lavori, devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale e alla Soprintendenza Archeologica; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

4. I provvedimenti abilitativi riguardanti immobili situati nella Zona R1, che prevedono scavi di profondità

superiore ad m. 1,50, sono subordinati al parere della Soprintendenza Archeologica richiesta nell'ambito del procedimento. Restano esenti dall'obbligo della denuncia gli interventi preordinati alla manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture ed impianti già esistenti nel sottosuolo.

5. Il titolare del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire o della SCIA deve comunicare alla Soprintendenza competente e per il tramite dello Sportello Unico (SUAP/SUE) la data di inizio dei lavori di scavo, con un anticipo di almeno 15 giorni.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

7. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

8. Gli eventuali necessari interventi di bonifica bellica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli Enti competenti.

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

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

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia, come indicato nel Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani approvato con deliberazione C.C. n. 23 del 28 maggio 2007.

2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo anche avvalendosi della cauzione depositata ai sensi del vigente Regolamento COSAP.

4. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento del responsabile del Settore competente.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

37.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i

locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi chiusi.

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

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

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

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

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

5. Nel caso di interventi di recupero su edifici di particolare pregio storico o architettonico, di quelli inseriti nell'ambito della zona R1, nonché di quelli identificati nelle zone di tutela di interesse storico architettonico esterne al Centro Storico o comunque realizzati prima del D.M. 5 luglio 1975 per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 37.1, 37.2, 37.3 e 37.4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

37.2 Altezze minime

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

a) l'altezza media ponderata interna dei locali:

- ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.1 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m. 2,70;
- integrativi di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. b) l'altezza è riducibile a m. 2,40;
- di servizio di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. c) l'altezza è riducibile a m. 2,20;

se non diversamente disposto da norme specifiche.

b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m. 1,80.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta

fino a m. 2,40.

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

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

5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, relativamente alle altezze utili, si rinvia ai parametri di cui alla L.R. 6 aprile 1999, n. 12, art. 2, comma 1 lettera a).

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 nella zona R1, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.

37.3 Superfici minime

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

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

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

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

- c) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;
- d) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997 – Circolare n. 13/1997.

37.4 Dotazione degli alloggi

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

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

2. La superficie abitabile minima delle singole unità abitative non può essere inferiore a mq. 37,5 considerando 1 mq di antibagno; nella zona R1, negli edifici oggetto di tutela e negli edifici in zona R5 e A esistenti antecedentemente al D.M. 5 luglio 1975 qualora sia dimostrato che per ottenere tale superficie minima, si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile, sono ammesse dimensioni inferiori.

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

4. Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti si applicano i contenuti della legge regionale 23.12.2019 n.51.

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

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

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

2. Si definiscono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nel caso di insediamento di attività commerciali o artigianali che operano all'interno del centro storico o in contesti urbani di particolare pregio storico-artistico-architettonico, comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura con le apparecchiature descritte al comma 1, comunque alimentati, solo nei casi

di comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non sia vietato dalla legislazione vigente, è ammesso l'esercizio dell'attività a condizione che siano adottate misure compensative idonee a garantire l'assenza di odori e vapori prodotti dalla cottura all'esterno dei locali, con sistemi alternativi.

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

13. Le cause ostative alla realizzazione di sistemi di cui ai precedenti commi da 1 a 10, dovranno essere 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:

- 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;

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

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

16. 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.

17. 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'idoneità delle misure adottate in alternativa alla canna fumaria.

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

37.6 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L. 6 dicembre 1971, n. 1083 e al D.M. 7 giugno 1973 e s.m.i., in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni.
2. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale.
5. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 e seguenti della Circolare Regionale 1 luglio 1997, n. 13.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nel caso di nuova costruzione **o di ristrutturazione**, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii e aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.)
10. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a mq. 60 potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Tutte le scale comuni a più alloggi dei fabbricati di nuova costruzione debbono avere rampe di larghezza non inferiore di ml. 1,20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale; per scale secondarie a servizio di singole unità immobiliari sono ammesse larghezze minori. Quelle interne alle unità abitative una larghezza minima netta di cm 100. Nelle ristrutturazioni la larghezza delle scale ad uso comune può essere, per motivate ragioni, diminuita fino ad un minimo di cm 100, quelle interne alle unità abitative fino ad un minimo di cm 80.

2. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad $\frac{1}{3}$ di quella del vano scale.
3. In tutti i fabbricati, con tre o più piani abitabili, oltre il piano terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati idonei accorgimenti per l'isolamento acustico.
4. L'impianto ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, con riferimento al DM236/89 e alla DGRV 128/2011.
5. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore ad ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00 e dovranno rispettare i contenuti del DM236/89 e alla DGRV 128/2011.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

37.8 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione.
2. 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.

37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 23.12.2019 n.51.

Nelle zone R1, R2 ed R5 la quantità di parcheggio pertinenziale può essere monetizzata secondo le modalità stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale, tenuto conto del costo di realizzazione di un parcheggio.

37.10 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m. 2,00, di norma piastrellati o comunque costruiti in materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta;
 - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887 e del D.Lgs. 81/2008.

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

38.1 Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e per le ristrutturazioni così come definite dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
3. Gli strumenti urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

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

al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e ottenere il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati. Qualora non sia possibile l'ottenimento dei requisiti raccomandati dovrà essere opportunamente motivata dal tecnico progettista l'impossibilità tecnica o di altra natura.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi, ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie e altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

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

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

b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato 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.

38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici

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

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

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

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

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

5. Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una

superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

38.5 Impianti di riscaldamento

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

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

38.6 Fonti energetiche rinnovabili

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

38.7 Pannelli fotovoltaici/solari

- 1. I pannelli fotovoltaici e collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
- 2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi di captazione, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente.
- 3. I pannelli di cui al presente articolo potranno essere collocati sulle coperture esistenti regolarmente assentite comprese quelle delle pertinenze anche realizzate ai sensi dell'art. 96 del presente regolamento.

38.8 Serre solari bioclimatiche

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

38.9 Contenimento dei consumi idrici

- 1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
- 2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
- 3. Negli interventi di cui al comma 1, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici

adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

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

5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 100, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

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

38.10 Sistemi di illuminazione

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

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

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

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

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

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

obbligatorio:

a) utilizzare interruttori crepuscolari;

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

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

38.11 Requisiti acustici passivi

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

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

38.12 Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui al presente articolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

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

1. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1 -bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

2. fermo restando quanto indicato al c.1 negli interventi di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

- su edifici costruiti prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;

i parametri di cui agli Art.37 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di

edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

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

1. L'Amministrazione Comunale incentiva 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.
2. In particolare incentiva la realizzazione degli edifici di cui all'art. 38.4 valutando se applicare una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per l'intervento. L'ammontare e la decorrenza dell'incentivo sarà disposto dall'Amministrazione con apposita deliberazione.

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

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

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

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

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

1. Si rinvia ai contenuti della legge regionale 10 settembre 2019, n. 38 e allo specifico Regolamento Comunale.

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

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

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

2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

ART. 45: STRADE

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

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- 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;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata di adeguati raccordi e svincoli stradali, opportunamente separata dall'insediamento mediante barriere antirumore (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) e realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) e l'inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- 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;
- 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 s.m.i. e la loro classificazione deriva da appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.

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

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

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

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni, dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, alberature, siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..

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

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

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

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

ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Si rimanda all'Art.8 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 47: PISTE CICLABILI

1. Si rimanda all'Art.9 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART.48 AREE PER PARCHEGGIO

1. Fermo restando quanto stabilito dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e dall'Art.17 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in materia di parcheggi privati, posti auto coperti e/o scoperti devono avere dimensioni minima pari a ml 2,60 x 5,00. E' concessa la facoltà al responsabile del settore di autorizzare casi in cui si dimostra l'impossibilità di realizzare le misure minime richieste con una tolleranza di 50 cm. nel senso della lunghezza e di 10 cm. nel senso della larghezza (escluso nei nuovi edifici e nelle demolizioni e ricostruzioni).

2. 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

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

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

5. 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.

Nel caso di collocazione di mezzi pubblicitari nelle aree di parcheggio si rimanda a quanto previsto dal vigente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta Comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni" approvato con D.C.C. n.36 in data 30/11/2018.

ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate, pubbliche o di uso pubblico, dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con gli spazi di cui sopra.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max cm. 2,50) dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale e adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.
9. Le alberature dovranno essere conformi al vigente Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale e in particolare dovranno essere studiate adeguate soluzioni tecnologiche per lo sviluppo dell'albero e del suo apparato radicale.

ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Si rimanda all' art.9 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Si rimanda all' art.9 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e al vigente Codice della Strada.

~~1. Si rimanda a specifico Regolamento da approvare ad integrazione del Regolamento Edilizio.~~

1. Il presente articolo disciplina l'occupazione di suolo pubblico mediante 'dehors' stagionali o permanenti" con la finalità di migliorare l'ambiente urbano e di potenziare la vocazione turistica e commerciale della città, sia interna che esterna alla zona del Centro storico come definita dal Piano degli Interventi (P.I.).

2. La presente disciplina si applica altresì, in quanto compatibile, alle aree private con servitù di uso pubblico, e aperte al pubblico e alle aree private visibili da spazi pubblici.

3. Per "dehors" si intende:

a) le strutture costituite dall'insieme degli elementi mobili di arredo, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituiscono, delimitano ed arredano uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande. Le strutture non potranno mai costituire un ambiente chiuso e potranno essere eventualmente riscaldate con elementi mobili, nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.

b) le strutture, di cui al punto precedente, che non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici di cui alle Norme Tecniche del Piano degli Interventi; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni, fatte salve le norme di natura civilistica.

c) i materiali dovranno integrarsi con il contesto in cui vengono realizzate con particolare riferimento al Centro Storico come individuato dal Piano degli Interventi (P.I.). La richiesta dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione del competente ufficio comunale che valuterà soluzioni, forme e materiali, fornendo nel caso specifiche indicazioni e prescrizioni. Per i "dehors" che ricadono in zona sottoposta a vincolo di cui al D.lgs 42/04 è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione della competente Soprintendenza o dell'Ente titolato.

4. per "dehors stagionale" si intende la struttura di cui al comma precedente installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni, nell'arco dell'anno solare.

5. per "dehors permanente" si intende la struttura di cui al comma 1 installata per l'intero anno solare e, comunque, non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione/provvedimento unico, per l'occupazione di suolo pubblico.

6. L'occupazione del suolo pubblico con arredi e con dehors è soggetta al pagamento degli oneri previsti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche ed alla costituzione di un deposito cauzionale, secondo quanto previsto nel relativo regolamento comunale e nei correlati e conseguenti provvedimenti amministrativi.

52.1 Ubicazioni e dimensioni dei dehors

1. Con riferimento all'ubicazione, i "dehors" devono sempre soddisfare i seguenti requisiti e comunque le indicazioni prescritte dai competenti settori comunali:

- in prossimità di un incrocio i "dehors" non dovranno ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni come previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice della Strada dovranno essere posizionati a non meno di m. 5 dall'intersezione dell'incrocio stesso; la distanza va misurata dallo spigolo del marciapiede. In prossimità di accessi, passi carrai ed attraversamenti pedonali deve essere lasciata libera una lunghezza commisurata alla distanza di visibilità nel verso di marcia dei veicoli e comunque a non meno di m. 1,50. In corrispondenza delle intersezioni stradali semaforizzate, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i "dehors"

non devono occultare l'avvistamento delle lanterne semaforiche e/o del traffico veicolare;

- non è consentito installare “dehors”, o parti di essi, su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
- l'area dei “dehors” non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l'area bus di almeno 5 metri;
- nell'installazione di “dehors” interessanti i marciapiedi pubblici, dovrà essere lasciato libero per i flussi pedonali uno spazio minimo pari alla metà della larghezza del marciapiede e comunque non inferiore a m. 2 (art. 20 Codice della Strada);
- gli spazi compresi tra il “dehors” e il locale pubblico di riferimento non devono essere attraversati da carreggiate stradali; fanno eccezione le occupazioni nelle aree pedonali urbane, le zone a traffico limitato, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della sicurezza stradale;
- l'ingombro del “dehors”, sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, deve essere tale da mantenere libero uno spazio di larghezza non inferiore a m. 3,50 necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia;
- i “dehors” non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc); l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

2. Con riferimento alle dimensioni, la superficie massima non potrà comunque superare il doppio della superficie di somministrazione dei locali consentita per l'installazione del dehors, fermo restando i limiti di cui al comma precedente o specifiche disposizioni di legge.

3. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.

52.2 Attività - Orari

1. I dehors non devono essere adibiti a funzioni differenti da quanto concesso e può essere utilizzata per piccoli intrattenimenti musicali non amplificati accessori alla somministrazione a condizione che venga rispettata la normativa vigente in materia di impatto acustico nonché le altre normative di settore.

2. I dehors non possono essere attivi ed utilizzati senza che lo siano anche i locali cui sono annessi.

52.3 Obblighi dell'Esercente/Concessionario

1. Il titolare del pubblico esercizio è tenuto a:

- a) mantenere lo spazio pubblico concesso in buono stato igienico/sanitario e di decoro;
- b) mantenere gli elementi costitutivi del dehors ordinati, puliti e funzionali, senza aggiunte o modifiche (tende, iscrizioni, lampade, delimitazioni, ecc.) rispetto a quanto autorizzato;
- b1) attenersi scrupolosamente a quanto indicato nel provvedimento di autorizzazione/concessione, in particolare per le modalità di occupazione con riferimento alle dimensioni espresse in mq., alla posizione risultante dalla planimetria, agli elementi previsti (sedie, tavolini, ombrelloni, tende, fioriere ecc);
- c) in caso di scadenza/sospensione/revoca del provvedimento autorizzatorio, rimuovere ogni elemento costitutivo del dehors;
- d) riparare e risarcire qualsiasi danno arrecato dal dehors ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private; in caso di danni arrecati alla pavimentazione stradale, al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, i Servizi comunali competenti, relativamente al tipo di danno provocato, provvederanno all'esecuzione di

specifici interventi di ripristino, addebitando al concessionario le spese sostenute, oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente;

e) qualora l'installazione del dehors comporti modifiche alla segnaletica stradale gli oneri saranno a carico del concessionario.

52.4 Strutture esistenti

Le strutture esistenti alla data di approvazione del seguente articolo dovranno adeguarsi ai suoi contenuti entro un termine stabilito dall'Amministrazione Comunale con proprio atto che non dovrà essere comunque superiore a 10 anni dall'entrata in vigore del presente articolo. Il termine per l'adeguamento per le strutture esistenti che non rispettino i contenuti di cui al c.52.1 è di 1 anno dall'entrata in vigore del presente articolo.

52.5 Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., alle disposizioni della Legge 15 luglio 2009 (Disposizioni in materia di sicurezza pubblica) ed ai vigenti Regolamenti comunali, nonché tutte le norme statali e/o regionali in quanto compatibili.

ART. 53: 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 m. 5,00 dai confini; potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 54: RECINZIONI

Si rimanda all' art.54 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

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

a) nelle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, etc... e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale **prospettante e dalla quota media** del piano di campagna per i confini interni. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del servizio preposto, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. Nel caso di elementi metallici di grande sobrietà, ricoperti con siepi a foglia permanente o da piante rampicanti, l'altezza potrà arrivare fino a ml. 2,00. Al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni **potranno essere soggette a parere e prescrizioni** ~~del Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del servizio preposto, e del comando VV.UU.;~~ **del Comando di Polizia Locale.**

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, ma è consentita l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 lungo i confini interni;

c) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali, alle esigenze funzionali e devono rispettare quanto stabilito in materia dalle norme del Codice stradale e del Codice civile. In tutti i casi è vietato l'impiego per la loro costruzione di elementi prefabbricati in c.a..

2. Le nuove recinzioni devono essere autorizzate e rispettare le previsioni di allargamento e di rettifica delle sedi stradali.

3. Le recinzioni, nei punti d'incrocio delle strade principali, devono sempre essere realizzate nel rispetto del codice della strada; il comando di Polizia Locale., può imporre soluzioni diverse per ragioni di sicurezza.

4. In casi particolari, onde migliorare la viabilità e l'utilizzo dei parcheggi pubblici o privati, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del servizio preposto, può imporre l'arretramento delle recinzioni rispetto ai confini di proprietà.

ART. 55: 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.).

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

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

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

ART. 57: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al vigente "Regolamento del verde pubblico e privato".
5. Fermo restando il rispetto del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., rimangono oggetto di campo di applicazione promiscuo gli interventi di seguito elencati:
 - 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;
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - 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.);
 - 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 (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

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

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

ART. 59: ORTI URBANI PUBBLICI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine può promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani

ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio, integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia in conformità con le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio 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. 61: SENTIERI

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

ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia si rimanda al vigente Piano delle Acque del Comune di Cavarzere 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.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rinvia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato ATO.

ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

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

ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal “Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani” approvato con DCC n.23 del 28.05.2007.

ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio:

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

è obbligatorio prevedere la predisposizione o l'esecuzione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non pertinenziali.

2. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

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

restando le misure di cui alla lettera a).

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

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

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

ART. 70: TELECOMUNICAZIONI

1. Per gli impianti di teleradiocomunicazioni Si rinvia a quanto previsto dall'Art. 65 delle N.T. del Piano degli Interventi e al D.lgs 259/03.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

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

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel

contesto urbano. A tal riguardo il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali ed al fine di conseguire soluzioni formali più corrette.

2. Qualora a seguito di demolizione o interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del Settore **Governo** del Territorio, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

3. 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.

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

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

1. Si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

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

1. Si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

2. Le occupazioni di suolo pubblico o privato ad uso pubblico per interventi di rivestimento delle facciate degli edifici esistenti con sistema a "cappotto termico" nell'ambito di interventi per la riqualificazione energetica degli edifici, sono consentite fino al massimo di cm. ~~10,00~~ **15,00 come da art. 8 della L.R. n. 19/2021**, alle seguenti condizioni:

-non devono e alterare l'aspetto estetico e gli allineamenti del contesto;

-devono essere garantite, previo parere degli uffici competenti, le condizioni di sicurezza in caso di occupazione di strade, marciapiedi, percorsi pedonali, etc. mediante il rispetto delle dimensioni minime di transito e/o passaggio stabilite dalla normativa vigente, e in ogni caso non peggiorare lo stato di fatto;

-sono soggette alle procedure di cui "Regolamento per l'applicazione e la disciplina del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" approvato con D.C.C nn. 13 e 35/2017.

ART. 74: ALLINEAMENTI

1. Si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 75: PIANO DEL COLORE

1. Si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Si rimanda all'Art.6 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Si rimanda ai contenuti del "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso" (PICIL) adottato con D.C.C. n.98 del 05.07.2019.

ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

ART. 79: 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 dovrà essere prevista 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 fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1 e 2, nonché a quanto prescritto al comma 3, limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione 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. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, 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 Dlgs. n. 42/2004 - Parte Seconda.

ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 81: 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 “Regolamento per l’applicazione dell’imposta Comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni” approvato con D.C.C. n.36 in data 30/11/2018. **Le tende verticali dovranno rispettare quanto previsto dall’Art.83 in termini di occupazione del suolo.**

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. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente “Regolamento per l’applicazione dell’imposta Comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni” approvato con D.C.C. n.36 in data 30/11/2018.

ART. 82: CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI

1. 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. 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.

2. La regolamentazione della cartellonistica e degli altri mezzi pubblicitari trova trattazione nel vigente “Regolamento per l’applicazione dell’imposta Comunale sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni” approvato con D.C.C. n.36 in data 30/11/2018.

ART. 83: MURI DI CINTA

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

ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 85: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel vigente “Regolamento dei servizi cimiteriali”, approvato con D.C.C. del 25 gennaio 2011.

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

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

- 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;
- agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
- aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
- 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;
- 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. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e al presente Regolamento, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e, in particolare, di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.

3. Gli elementi di arredo urbano, le edicole, i chioschi, i plateatici e le altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o ridotte o impedito capacità sensoriali, in particolar modo visiva, senza costituire impedimento od ostacolo alle persone stesse. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che introduca nuove barriere architettoniche.
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo cm. 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
7. Ferme restando le indicazioni del Piano di Abbattimento delle Barriere Architettoniche approvato Deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 22.04.2020 gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti e, in particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di m. 2); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone COSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
8. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, devono obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla

ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione di quelli retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
5. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

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

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico e all'interno del perimetro del Centro Storico, come individuato dal vigente P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. La percentuale di superficie massima dei pannelli fotovoltaici e solari termici consentita è pari al 20% della superficie della copertura dell'edificio su cui sono posizionati.
3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14", per non essere conteggiate ai fini volumetrici. E' consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero, di una combinazione dei precedenti con un limite massimo di 6 kW. Agli effetti della L.R. 14/09, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico,

siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m. 3,50 dal piano di campagna, ovvero m. 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. Tali pensiline non possono essere realizzate negli ambiti storici classificati dal P.I. come Centro Storico.

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

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

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

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

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

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

ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici ricadenti nel Centro Storico Zona R1 del vigente P.I., sugli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, purché compatibili con la tutela dei valori propri dell'edificio e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda compatibilmente con le proporzioni dell'edificio.

2. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentita, ad eccezione di camini, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni. Per quanto attiene l'installazione di scritte pubblicitarie si invia al "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico".

3. 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. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

Cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

Lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che le circondano. Ove il cortile sia interessato alla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superfici dei muri del perimetro.

2. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Le aree dei cortili aperti devono essere tenute decorosamente. Il confine su strada deve essere chiuso mediante cancellate o muretti. Sui confini di proprietà le recinzioni possono essere a vista o con muri ciechi, l'altezza non può essere superiore a ml. 2,50, salvo i casi di edifici speciali.

ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- **cavedio o chiostrina** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superficie delle pareti di perimetro della chiostrina. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

2. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

3. E' vietato provvedere alla chiusura dei cavedi.

ART. 93: 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. 94: RECINZIONI

1. Si rimanda all' art.54 del Presente Regolamento.

ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

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

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale o tutelato paesaggisticamente.

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

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

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. **Potranno essere realizzati altresì piccoli ricoveri per animali da affezione fatto salvo il rispetto degli specifici regolamenti delle normative igienico sanitarie e sulla salute e il benessere animale.**

5. Per la realizzazione di locali al servizio del giardino e di pergolati valgono le disposizioni che seguono:

-è consentita la costruzione di un locale a servizio del giardino per il ricovero degli attrezzi, di superficie non superiore a mq. 9,00 e di altezza **media** non superiore a m. 2.20, nel rapporto massimo di uno per giardino, nel rispetto dei diritti di terzi; tale struttura, realizzata in legno o altro materiale leggero, ancorata al suolo, non costituisce volume urbanistico e non determina distanza tra edifici.

-Non costituiscono superficie coperta i pergolati con struttura in legno **e/o** ferro, aperti sulla copertura o coperti con teli amovibili ~~e almeno due lati~~, costruiti a sostegno di piante rampicanti.

-La costruzione dei locali a servizio del giardino e dei pergolati, **che** deve in ogni caso rispettare i diritti di terzi, è Attività Edilizia Libera ai sensi del DPR. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e) - quinquies, fatti salvi quelli costruiti nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico che devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente.

-Caminetti, barbecue sono realizzati nel rispetto delle norme previste dal Codice Civile e non necessitano di titoli abilitativi edilizi.

6. Sono realizzabili con presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività le tettoie così definite: strutture pertinenziali costituite da elementi verticali di sostegno in legno o metallo e copertura rigida costituita da assi in legno o metallo ad andamento orizzontale od obliquo ricoperte con manto impermeabile. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti, aperte su tutti i lati oppure in aderenza del fabbricato. Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a mq. 30,00 ed avere una altezza media non superiore a ml. 2,70. L'eventuale sporgenza non dovrà essere superiore a

cm. 50,00 . Queste strutture non comportano aumento di carico urbanistico.

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze a condizione che:

- sia sottoscritto un atto di assenso dal confinante per la deroga dalle sole distanze dai confini;
- non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti;
- non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;

7. I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) in Centro Storico devono trovare collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.

8. 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 ai sensi della lett. e-bis) Art.6 del DPR 380/2001, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m. 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale.

9. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI

1. Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. 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 10 mq di superficie. Trattandosi di costruzioni interrate sono soggette a Permesso di Costruire di cui all'Art.10 del DPR 380/01.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di ~~90~~ 180 giorni per anno solare.

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

ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

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

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, 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.

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

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

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

1. Ai sensi del c.1 bis Art.9 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i., lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

2. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai

sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.

3. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano le modalità contenute nell'appendice al presente Regolamento. La misura delle sanzioni di cui all'appendice, a seguito di nuove determinazioni legislative, statali e/o regionali, saranno stabilite dalla Giunta Comunale.

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

ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Fermo restando quanto previsto dall'Art.33 del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. 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.

3. Le varianti di cui al c.1 che non prevedano aumento di volume e superficie coperta se presentate successivamente alla fine dei lavori, sono soggette alle sanzioni di cui all'Art.3.2 dell'appendice al presente Regolamento.

4. Le varianti di cui al c.1 che prevedano aumento di volume e superficie coperta sono comunque soggette al pagamento del contributo di costruzione se dovuto. In tal caso, se presentate successivamente alla fine dei lavori, sono soggette all'accertamento di conformità di cui all'Art.36 del DPR 380/01.

ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art.7-bis del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
4. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento seguiranno le disposizioni di cui alla D.Lgs 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento.
3. Per quanto specificato al precedente comma 2, gli Allegati di cui al presente REC possono essere modificati con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate.
4. Ulteriori Allegati tecnici sono approvati con determinazione dirigenziale, previo atto di indirizzo della Giunta Comunale che individui gli obiettivi e stabilisca i contenuti dell'Allegato.
5. Delle integrazioni e/o modifiche apportate con provvedimento dirigenziale, deve essere data evidenza nel testo messo a disposizione per la consultazione.

ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

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

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

ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 106.

2. Le definizioni aventi incidenza urbanistica di cui all'Art. 2 e quelle integrative comunali di cui all'Art.3 trovano applicazione ed entrano in vigore a far data dalla efficacia della specifica Variante al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica.

APPENDICE

CRITERI E MODALITÀ DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DAL D.P.R. 380/2001, ARTICOLI, 34,36 E 37 E APPLICAZIONE DELL'ART. 23 COMMA 7

Art. 1

"Ambito di applicazione"

I presenti criteri si applicano nelle ipotesi previste dal D.P.R. 380/2001, articoli 23 comma 7, 24 rispettivamente commi 2 e 3, e articoli 34,36 e 37.

Art. 2

"Accertamento di conformità Art. 36"

- 2.1 opere soggette a permesso di costruire o SCIA Art. 23 del DPR 380/01 (SCIA alternativa al Permesso di Costruire): corresponsione di un'oblazione pari al doppio del contributo di costruzione che sarebbe dovuto per il rilascio del titolo in via ordinaria e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00;
- 2.2 opere soggette a permesso di costruire gratuito: oblazione pari al contributo di costruzione altrimenti dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di € 516,00;
- 2.3 opere realizzate in parziale difformità: i due criteri anzidetti vanno riferiti alle sole parti difformi e comunque l'importo dell'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di € 516,00;
- 2.4 opere realizzate in difformità e/o parziale difformità comportanti riduzione di volume e/o superficie: l'importo dell'oblazione non potrà essere inferiore alla soglia minima di € 516,00;

Art. 3

"Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA e sanatoria" Art.37 cc. 1, 2, 3 e 4

- 3.1 c 1.** *La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.*

Modalità di applicazione della sanzione:

L'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale = VA) e il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente = VP), ed è riferito alla data di accertamento dell'abuso.

Sanzione pecuniaria = VA – VP x 2;

Il Dirigente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi di cui al comma 1, al fine di determinare il valore venale su cui applicare la sanzione pecuniaria, può affidare detta determinazione all'Agenzia del Territorio Sezione di Venezia, previa stipula di apposita convenzione.

Il Dirigente, con propria ordinanza, ingiunge il pagamento della sanzione come sopra determinata e il pagamento della stessa entro 30 (trenta) giorni dalla notifica.

Il pagamento della sanzione consente agli interessati di mantenere in essere gli interventi realizzati e sanzionati, sotto il profilo urbanistico-edilizio.

3.2 c 2. *Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.*

Modalità di applicazione della sanzione:

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 63/1994, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza dei vincoli nei casi di vincoli paesaggistico-ambientali o imposti dagli strumenti urbanistici comunali è il Comune.

Il Dirigente accertata l'esecuzione di interventi abusivi su immobili vincolati, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni:

- con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
- irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 Euro, determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale	SANZIONE €
0-10%	0	516,00
11%-20%	400%	2.064,00
21%-40%	800%	4.128,00
41%-60%	1200%	6.192,00
61%-80%	1600%	8.256,00
81%-100%	Sanzione massima prevista D.P.R. 380/01	10.329,00

3.3 c 3. *Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.*

Modalità di applicazione della sanzione:

Il Dirigente, accertata l'esecuzione di interventi abusivi, su immobili anche non vincolati:

- ✓ chiede il parere vincolante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza) circa la

restituzione in pristino o l'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1;

- ✓ il MiBAC ha 60 (sessanta) giorni per esprimere il parere, decorsi i quali se il parere non viene reso il Dirigente provvede autonomamente;
- ✓ con propria ordinanza, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso;
- ✓ con propria ordinanza, applica la sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 37, come evidenziato al punto 3.01) della presente appendice al Regolamento Edilizio.

3.3 c 4. *Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.*

Modalità di applicazione della sanzione:

Il comma 4 prevede la possibilità di rilasciare il titolo abilitativo in sanatoria per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività qualora gli stessi siano conformi alla disciplina urbanistico – edilizia vigente, sia al momento della loro realizzazione sia al momento della domanda:

- Istanza di Accertamento di conformità ex art. 37, comma 4, D.P.R. 380/2001 (su appositi modelli di Permesso di Costruire disponibili sul portale www.impresainungiorno.gov.it);
- La Circolare n. 1/2006, emanata dall'Agenzia del Territorio, prevede le tipologie di interventi influenti sul classamento e sulla rendita catastale;

L'aumento del valore dell'immobile è determinato dal confronto tra il valore della rendita e/o classamento precedente all'intervento e quello successivo, e la sanzione è determinata secondo la seguente tabella:

Aumento del Valore dell'immobile determinato dall'Agenzia del Territorio (rendita e/o classamento)	Aumento della sanzione in percentuale	SANZIONE €
0- 20%	0	516,00
21%-35 %	250%	1.290,00
36%-55 %	450%	2.322,00
56%-70 %	600%	3.096,00
71%-85 %	800%	4.128,00
86%-100%	Sanzione massima prevista DPR 380/01	5.164,00

Il Dirigente stabilisce la sanzione da 516,00 a 5.164,00 in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento (come da tabella) e ingiunge, con propria ordinanza, al proprietario o al responsabile dell'abuso il pagamento della stessa entro il termine di 30 (trenta giorni dalla notifica);

Art.4

“Omessa o ritardata di presentazione SCIA di Agibilità” Art.24 c.2 e 3 del DPR 380/01

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

Modalità di applicazione della sanzione:

4.1 In base al combinato disposto dell'art. 24, comma 2 e 3 del D.P.R. 380/2001, la mancata presentazione, da parte del soggetto che ne è tenuto della Segnalazione Certificata di Agibilità certificato di agibilità entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da 77 a 464 Euro;

4.2 La suddetta sanzione si applica nella misura di seguito indicata:

- ✓ € 77,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- ✓ € 154,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata dal 61° al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- ✓ € 464,00 oltre il 121° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;

4.3 Ai fini dell'applicazione della sanzione amministrativa, di cui al punto 4.02, si considera quale data di ultimazione lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella dichiarazione di conformità per la SCIA di agibilità salvo non sia pervenuta precedentemente separata comunicazione di ultimazione delle opere, nel qual caso si assume quella ivi indicata;

4.4 L'applicazione della sanzione di cui agli art. 24, comma 3 non preclude la presentazione della SCIA di agibilità e viene comminata con separato provvedimento come di seguito indicato:

4.5 Ad avvenuto ricevimento in ritardo della SCIA di agibilità, il **Responsabile del Procedimento** calcola il ritardo e la relativa sanzione da applicare;

4.6 Il Responsabile del Procedimento provvede a comunicare a mezzo di raccomandata AR o pec, la sanzione da pagare e le modalità di pagamento;

4.7 Trascorsi trenta giorni dal ricevimento della raccomandata, qualora l'importo non fosse ancora versato, invia un sollecito di pagamento con eventuale nuovo calcolo della sanzione sulla base dell'ulteriore ritardo accumulato;

4.8 In ipotesi di mancato pagamento, raggiunto il massimo della sanzione, si procederà al recupero coattivo delle somme dovute;

4.9 Il pagamento della sanzione pecuniaria conclude il procedimento sanzionatorio.

Art. 5

“Collaudo finale interventi soggetti a SCIA alternativa” Art.23 c.7 DPR 380/01

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va

presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

- 5.1 In caso di omessa o ritardata presentazione della dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 23, comma 7, D.P.R. 380/2001 nella misura prevista dall'art.37, comma 5, pari a € 516,00;
- 5.2 Ai fini dell'applicazione della sanzione di cui al punto 5.1, si considera quale data di ultimazione lavori la data finale di efficacia della ~~Denuncia~~ **Segnalazione** di inizio attività (3 anni dalla presentazione);
- 5.3 La dichiarazione di ultimazione lavori corredata dal certificato di conformità dell'opera, oppure nel caso di omessa presentazione della variazione catastale o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche di classamento deve essere presentata entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data finale di efficacia;

Modalità di applicazione della sanzione:

- 5.4 Il responsabile del procedimento, accertata la mancata ottemperanza al disposto di cui all'art. 23, comma 7, provvede a dare comunicazione di avvio del procedimento a mezzo di raccomandata AR, e ad informare della sanzione che sarà applicata, assegnando quindi giorni per presentare memorie e/o documentazioni;
- 5.5 Decorso i termini di cui al punto 5.02, il Dirigente adotta ordinanza di irrogazione della sanzione prevista dall'art. 37, comma 5, pari a € 516,00 e le modalità di pagamento della stessa;

Art.6

"Sanzione Art. 34 c.2 del DPR 380/01 (fiscalizzazione)"

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Modalità di applicazione della sanzione:

- 6.1 Superficie convenzionale dell'abuso (SCA)

Residenziale: mq

- 6.2 Calcolo costo base di produzione (CBP)

ICb = Indice costo base si assume come ultimo dato ministeriale al 18.12.1998 su immobili ultimati nel 1997 = £. 1.450.000 pari ad € 748,86 da attualizzarsi all'indice ISTAT relativo a "costruzione di un fabbricato residenziale" (si fa riferimento ai decreti di aggiornamento al costo base di produzione al mq. di edifici di civile abitazione ai sensi dell'art. 22 della L. 392/78 susseguites a decorrere dal 1983 (DPR 10.08.1994 n. 330) fino all'ultimo del 1997 (D.M. 18.12.1998)

IAf = Indice costo anno di fiscalizzazione, il dicembre antecedente l'anno della fiscalizzazione

Determinazione indice ISTAT periodo (ICb –dicembre IAF =100)

Aggiornamento indice ISTAT a dicembre

$$\frac{\text{IAf}}{\text{ICb}} = \dots\dots\dots$$

L'indice di adeguamento ISTAT va trasformato in percentuale .

$$\dots\dots \times 100 - 100 = \dots\dots\% \text{ (percentuale di rivalutazione)}$$

Rivalutazione del Costo Base di Produzione

pari a €/mq

$$\text{€} \dots\dots \times (+\dots\%) = \text{€/mq} \dots\dots\dots$$

6.3 Determinazione Costo Unitario di Produzione con L. 392/78 (CUP)

Il Costo Unitario di Produzione (da calcolare per ogni piano) si ottiene moltiplicando il CBP per i parametri indicati nella L.392/78

Costo Base di Produzione (rivalutato)	€/mq x
- art. 16) tipologia catastale (A...)	 x
- art. 17) classe demografica (comma d)	0,90 x
- art. 18) ubicazione (Z.T.O.)	 x
- art. 19) livello di piano	 x
- art. 20) vetustà (100-X%)	 x
- art. 21) stato di conservazione (.....)	
Costo Unitario di Produzione	totale €/mq

6.4 Calcolo sanzione (da effettuare per ogni singolo piano)

La sanzione è il prodotto tra SCA x CUP x 2

Superficie convenzionale dell'abuso	mq x
Costo Unitario di Produzione	€/mq x
	2
Sanzione	€

La sanzione finale sarà la somma delle sanzioni calcolate per ogni singolo piano.

Procedura di fiscalizzazione:

6.1 istanza da parte del titolare / titolari del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo delle opere non sanabili oggetto di fiscalizzazione;

- 6.2 presentazione da parte del richiedente di una perizia tecnica asseverata e giurata nelle forme di Legge attestante che le demolizioni delle porzioni abusive implicherebbero la demolizione di elementi che determinerebbero pregiudizio statico e/o funzionale per le parti conformi regolarmente eseguite, predisposta da tecnico abilitato che evidenzi come unica possibilità per il mantenimento dell'opera l'utilizzazione della fiscalizzazione;
- 6.3 presentazione di idonea documentazione e rappresentazione cartografica dettagliata, firmata da tecnico abilitato e dal richiedente / titolare dell'abuso:
- ✓ piante / prospetti / sezioni di progetto autorizzato in scala 1:100;
 - ✓ piante / prospetti / sezioni dello stato di fatto e particolari in scala 1:20 delle opere per le quali si chiede la fiscalizzazione;
 - ✓ piante / prospetti / sezioni di raffronto con colori (giallo autorizzato/rosso eseguito)
 - ✓ opere abusive oggetto di fiscalizzazione), in scala 1:100;
 - ✓ relazione tecnica;
 - ✓ fotografie dello stato attuale;
 - ✓ quanto altro necessario per una chiara lettura dell'abuso;
- 6.4 predisposizione del calcolo per la determinazione dell'importo da versare a favore del Comune (entro 30 giorni dall'istanza);
- 6.5 emissione della determinazione della sanzione per fiscalizzazione;
- 6.6 versamento dell'importo e trasmissione con lettera della ricevuta di versamento da parte del richiedente la fiscalizzazione;
- 6.7 versamento del contributo di costruzione previsto dall'art.33 c.6;
- 6.8 revoca dell'eventuale ordinanza di demolizione , fermi restando i diritti di terzi.

Art.7

"Natura delle sanzioni pecuniarie"

- 6.1 Alle sanzioni amministrative pecuniarie che attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto, di cui agli articoli 23 comma 7,34,36 e 37 del D.P.R. 380/2001, come disciplinate dal presente Regolamento, stante la costante giurisprudenza (Consiglio di Stato n. 278/1983, ecc), non si applica la prescrizione quinquennale di cui 5 all'art. 28 della L. 689/1981;
- 6.2 Alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 24 comma 3 che non attengono alla disciplina urbanistico – edilizia in senso stretto (disciplinate dall'art. 4 del presente Regolamento) si applicano i principi generali in materia di sanzioni amministrative di cui alla L. 689/24.11.1981 (compresa la prescrizione quinquennale prevista all'art. 28);