



Comune di Rovigo

Settore Urbanistica

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

"Adeguamento alle disposizioni della D.G.R.V. n. 1896/2017 «Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380» e alla D.G.R.V. 669/2018 «Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.»"

Il Sindaco:

Dott. Edoardo Gaffeo

L'assessore all'Urbanistica:

Luisa Cattozzo

Il Dirigente all'Urbanistica:

Ing. Christian Scalabrin

Luglio 2021

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 29.07.2021

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	11
 PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	 27
ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO	27
ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI	27
ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	28
ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	30
 TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	 30
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	30
ART. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	30
ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	30
ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE	31
ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI	31
8.1 - Disposizioni	31
8.2 - Documentazione progettuale	32
ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE	35
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	36
ART. 10 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	36
ART. 11 - RICHIESTA DI RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI CONTENUTI NEGLI ATTI ABILITATIVI RILASCIATI	36
ART. 12 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	37
ART. 13 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	37
ART. 14 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	37
ART. 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	38
ART. 16 - PARERI PREVENTIVI	38
ART. 17 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	39
ART. 18 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	39

ART. 19 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	39
ART. 20 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	40
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	41
ART. 21 - 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. 22 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	42
ART. 23 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	42
ART. 24 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	43
ART. 25 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	44
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	44
ART. 26 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	44
ART. 27 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	44
ART. 28 - CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	45
ART. 29 - CARTELLI DI CANTIERE.....	46
ART. 30 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	47
ART. 31 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	48
ART. 32 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	48
ART. 33 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	48
ART. 34 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	49
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	50
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	50
ART. 35 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	50
35.1 - Caratteristiche dei locali.....	50
35.2 - Altezze minime.....	51
35.3 - Superfici minime.....	52
35.4 - Dotazione degli alloggi.....	52
35.5 - Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura.....	53
35.6 - Ventilazione ed areazione.....	56
35.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	56
35.8 - Piani seminterrati e sotterranei.....	57
35.9 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	57

ART. 36 - 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.....	58
36.1 - Linee generali.....	58
36.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia.....	59
36.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	59
36.4 - Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB.....	61
36.5 - Impianti di riscaldamento.....	61
36.6 - Fonti energetiche rinnovabili.....	62
36.7 - Pannelli fotovoltaici /solari.....	62
36.8 - Ricarica veicoli elettrici.....	62
36.9 - Serre solari bioclimatiche.....	62
36.10 - Contenimento dei consumi idrici.....	62
36.11 - Sistemi di illuminazione.....	63
36.12 - Requisiti acustici passivi.....	64
36.13 - Raccolta differenziata dei rifiuti.....	64
36.14 - Relazione tecnica.....	64
ART. 37 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	64
ART. 38 - 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.....	65
ART. 39 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	65
ART. 40 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	65
ART. 41 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	66
ART. 42 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSE.....	66
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	66
ART. 43 - STRADE.....	66
ART. 44 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	68
ART. 45 - PISTE CICLABILI.....	68
ART. 46 - AREE PER PARCHEGGIO.....	69
ART. 47 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	70
ART. 48 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	71
ART. 49 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	72
ART. 50 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	73

ART. 51 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	73
ART. 52 - RECINZIONI.....	73
ART. 53 - NUMERI CIVICI.....	74
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	74
ART. 54 - AREE VERDI.....	74
ART. 55 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	75
ART. 56 - ORTI URBANI.....	75
ART. 57 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	75
ART. 58 - SENTIERI.....	76
ART. 59 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	76
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	77
ART. 60 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	77
ART. 61 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	77
ART. 62 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	77
ART. 63 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	77
ART. 64 - DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	78
ART. 65 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	78
ART. 66 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI Teleriscaldamento.....	79
ART. 67 - TELECOMUNICAZIONI.....	79
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	80
ART. 68 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	80
ART. 69 - FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	81
ART. 70 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	82
ART. 71 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	82
ART. 72 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	82
ART. 73 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	83
ART. 74 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	84
ART. 75 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	84
ART. 76 - CARTELLONI PUBBLICITARI.....	85
ART. 77 - MURI DI CINTA.....	85
ART. 78 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	85
ART. 79 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	85
ART. 80 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	86
ART. 81 - REALIZZAZIONE DI MURALES SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....	86
85.1 - Centro storico del capoluogo e delle frazioni.....	87

85.2 – Zone agricole.....	87
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	87
ART. 82 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	87
ART. 83 - SERRE BIOCLIMATICHE.....	89
ART. 84 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	89
ART. 85 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	91
ART. 86 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	92
ART. 87 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	92
ART. 88 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	93
ART. 89 - RECINZIONI.....	93
ART. 90 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	93
ART. 91 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI RESIDENZIALI.....	93
ART. 92 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI PRODUTTIVI.....	95
ART. 93 - PISCINE.....	95
ART. 94 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	95
ART. 95 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE AGRICOLE.....	96
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	96
ART. 96 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO;.....	96
ART. 97 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO;.....	97
ART. 98 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	97
ART. 99 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	97
ART. 100 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO.....	98
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	98
ART. 101 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	98
ART. 102 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	99
ART. 103 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	99
ART. 104 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	99

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

Comune di Rovigo
Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)
Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi 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

Comune di Rovigo
Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)
Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
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

Comune di Rovigo
Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)
Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
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 accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO

Comune di Rovigo
Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.)
Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
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 DISPOSIZIONE 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 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”” Legge regionale 23 dicembre 2019 n. 50 “Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli" Legge regionale 23 dicembre 2019 n. 51 “Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi”	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

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”	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 23 Dicembre 2019, n.51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti 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 100 kHz e 300 GHz)		
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 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 dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 “Nuove norme per l’ istituzione di parchi e riserve naturali regionali”	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 29 Agosto 2017, n. 1400 “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova “Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”, nonché altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299/2014
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” Legge Regionale 25 Luglio 2020, n. 29 Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia.	Deliberazione della Giunta Regionale n. 61 del 21 Gennaio 2020 “Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R.11/2004, art. 4 comma 4 bis. Deliberazione di Giunta Regionale n.116/CR del 29.10.19. Approvazione.”
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 igienico sanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 “Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro”	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"-- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 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" Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" – articoli 6 e 7	
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)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001” - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali” - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande”	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull’ igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell’Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL’INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 “Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali”	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

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 DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 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 DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 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 ed 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. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto

- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

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

ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa. La sporgenza viene misurata dalla sagoma volumetrica del fabbricato.
2. Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / 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 «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. Pergolato	Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti, tende non fisse o lamelle orientabili. E' costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggolo o terrazza. La struttura, che non deve avere ne grondaie, ne pluviali, non può essere tamponata lateralmente.
7. Gazebo	Struttura in legno o metallo che non può essere tamponata letteralmente con materiale di alcun genere e tipo, ne 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.
8. 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.
9. Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente (o di progetto) ante intervento della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico o, in subordine, la quota del colmo della carreggiata. Quando detta viabilità si trovi ad una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di

	<p>immediata pertinenza dell'intervento; qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.</p> <p>Qualora la viabilità si trovi su un argine, o sia in rilevato rispetto alle aree circostanti, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.</p> <p>Sono comunque fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.</p> <p>Rispetto alla 'quota zero' va verificata l'altezza dell'organismo edilizio.</p>
10. Superfici in esercizio commerciale:	<p>Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, 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;</p>
11. Superficie semipermeabile:	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.</p>
12. Tenda	<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.</p>
13. Tenda a pergola	<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati,</p>
14. Superficie fondiaria vincolata	<p>Ogni volume edilizio determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Le concessioni ad edificare determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.</p> <p>Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte, già di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici di zona. Per tali fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente potrà risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.</p> <p>Per i fabbricati soggetti ad ampliamento ai sensi del "piano casa" o della LR 14/2019 "Veneto 2050", la superficie fondiaria ad essi corrispondente post intervento potrà risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.</p> <p>La demolizione totale o parziale del fabbricato senza contestuale ricostruzione riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.</p>

ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Non sono presenti ambiti territoriali meritevoli di particolare applicazione del presente Regolamento.

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 DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia 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. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, del decoro urbano, dell'idoneità e del funzionamento degli impianti termici, della sicurezza e l'immigrazione, del commercio, dei tributi, ecc.
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica. Fino all'acquisizione di idoneo programma gestionale per la ricezione/rilascio telematico è ammessa la presentazione mezzo PEC.
5. 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.
6. I Piani Urbanistici Attuativi sono trasmessi al SUAP/SUE con le stesse modalità relative alle pratiche edilizie. Piani Particolareggiati e Piani di Recupero di iniziativa pubblica, possono essere proposti al Comune da soggetti privati tramite il SUAP/SUE: il Comune, può farli propri, dopo le necessarie verifiche ed eventuali modificazioni ed approvarli come strumenti urbanistici di iniziativa pubblica.

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 del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.

2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "*impresainungiorno.gov.it*".

3. Il funzionamento del SUAP è disciplinato dallo specifico **Regolamento** approvato con DCC n.35 del 30.06.2016

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 DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

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

ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI

8.1 - Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. 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 (salvo il periodo transitorio di cui all'Art.5 co. 4). In tale caso lo sportello unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art.2 comma 1 della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

2. In applicazione di quanto disposto dal comma 7 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, i termini di cui ai commi 3 e 5 dello stesso articolo, possono essere raddoppiati su motivata risoluzione del responsabile del procedimento, per progetti di particolare complessità. A titolo esemplificativo e non esaustivo: progetti industriali di particolare complessità tecnologica, opere di urbanizzazione di piani urbanistici attuativi, etc.

3. Nei procedimenti di rilascio di permessi di costruire, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento finale, si applica quanto previsto dal comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., purché la pratica sia completa di quanto previsto dal presente Regolamento e sia stato versato il contributo di costruzione ove dovuto.

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

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

6. 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.

7. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

8. 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 di presentazione di apposita richiesta da parte del privato, di fissare un termine maggiore, comunque non superiore a 60 giorni. Se le integrazioni non siano prodotte 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.

9. Se le integrazioni prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

10. Nell'ipotesi di cui all'art.20 comma 5 DPR 380/01, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 180 giorni dalla richiesta, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso a costruire.

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

12. In tutti i casi in cui il DPR 380/2001, la L.R. 55/2012, le N.T.A. del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione/parere di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione/parere è preliminare al rilascio del permesso di costruire. I termini per l'ottenimento dell'approvazione/parere da parte del Consiglio Comunale sono quelli previsti dalle rispettive normative di riferimento (LR 55/2012, DPR 160/2010, Legge 241/1990).

8.2 - Documentazione progettuale:

1. Le pratiche edilizie devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF-A, DWF, SVG, JPEG, firmati digitalmente.

2. Per mantenere aggiornate le informazioni del Sistema Informativo Geografico, nonché al fine di verificare i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, alle pratiche edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione o ampliamento, dovrà inoltre essere allegato un file in formato vettoriale DXF, georeferenziato nel sistema ETRF2000 come stabilito dal D.P.C.M. 10 novembre 2011 "Adozione del Sistema di riferimento geodetico Nazionale" (G.U. Serie Generale n. 48 del 27/02/2012 – Suppl. Ordinario n. 37) contenente le seguenti informazioni:

- rilievo topografico;
- unità volumetriche – altezze – entro terra e fuori terra
- aree scoperte – aree attrezzate al suolo;
- aree scoperte – aree verdi;
- sottoservizi 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 saranno oggetto di uno specifico disciplinare.

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.

Tutte le istanze per interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione edilizia pesante devono contenere una planimetria con le edificazioni circostanti il lotto interessato aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ambito d'intervento. Tale elaborato può essere omesso nei rimanenti casi, se non indispensabile al fine della corretta definizione dell'ambito di intervento. In sostituzione è necessario allegare pianta catastale aggiornata del lotto ed eventuale elaborato planimetrico.

4. Devono contenere inoltre l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

5. Con riferimento alle diverse tipologie di interventi edilizi, la documentazione dello stato di fatto e di progetto deve contenere:

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

- a) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- b) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle recinzioni qualora incluse nella richiesta; per queste ultime sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- c) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- e) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle altezze misurate dalla quota zero di riferimento così come definita dal presente Regolamento;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione, per ogni elemento compositivo, dei materiali e dei colori;
- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio ed agli indici fondiari;
- j) documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento e dell'area limitrofa, con individuazione dei coni ottici dei punti di ripresa;
- k) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;
- l) Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e relativa documentazione richiesta dalla legge

- m) computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione commerciale o direzionale;
 - n) se necessario verifica del rispetto della seguente normativa:
Legge 24 marzo 1989, n. 122 e relativa planimetria (parcheggi di pertinenza del lotto);
normativa in materia di parcheggi (Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50);
 - o) ogni altra documentazione necessaria, se prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare, in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo: particolari costruttivi e materiali di cui alla L.R. 21/96 e c.7 Art.14 Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, infrastrutturazione digitale di cui all'Art. 135 bis del DPR 380/01, ricarica elettrica dei veicoli di cui all'Art.65 del presente Regolamento, documentazione di cui al Dlgs 28/2011, ecc...;
 - p) 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. .
- B) Interventi di modifica degli immobili esistenti, diversi dai precedenti:
- a) le stesse indicazioni del precedente punto A), sia per lo stato attuale che di progetto, rapportate alla tipologia di intervento da attuare;
 - b) eventuale relazione storico-tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.
- C) Interventi riguardanti le recinzioni (nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni dell'esistente)
- a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 o superiore con indicazione dei materiali impiegati;
 - c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio sul quale la recinzione prospetta.
- D) Demolizioni:
- a) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati e in scala 1:200 o superiore, dello stato attuale del fabbricato.
 - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- E) Scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti e accessi pedonali carrabili, strade e costruzione di manufatti stradali:
- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- F) Costruzione di locali nel sottosuolo:
- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100 o superiore.;
 - c) verifica della compatibilità idrogeologica.
- G) Varianti a progetti approvati:
- a) progetto approvato, quale stato attuale, progetto modificato, quale stato di progetto, tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti di cui ai punti precedenti.
- H) Integrazioni:
- a) è facoltà del Responsabile del Procedimento, chiedere ulteriore documentazione ed elaborati grafici, comprensivi di delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, planivolumetrie, modelli plastici, fotoinserimenti (render), campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera da realizzare.
- I) Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, di cui al

D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81:

- a) Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze dovranno indicare i dati secondo la modulistica unificata per la verifica della regolarità delle ditte, ed allegare copia della notifica preliminare quando dovuta.

L) AGIBILITÀ

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

- a) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- b) documentazione fotografica del fabbricato in oggetto a opere ultimate;
- c) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità;

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

M) 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) per quanto non espressamente previsto nella disciplina riguardante i condoni edilizi, si applicano le previsioni normative in materia di agibilità di cui al D.P.R. 380/2001.

N) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

- a) L'agibilità riferita agli immobili di vecchia costruzione (anteriore al 1934 anno di entrata in vigore del R.D. 1265/1934 che ha introdotto l'obbligo di produzione del certificato di agibilità/abitabilità) legittimamente realizzati, ai sensi del co.7bis Art.24 del D.P.R.380/01, può essere presentata per gli immobili in possesso dei 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. 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 vigenti disposizioni in materia di agibilità, in quanto compatibili.

ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina riguardante le modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del D.P.R. 380/2001, per le CILA si applica il **Regolamento approvato con Deliberazione di G.C. n. 84 del 30/03/2018**, mentre le Segnalazioni Certificate di Agibilità (di seguito denominate SCAGI) sono assoggettate a controllo a campione nella misura minima pari al 10% rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base ad una lista casuale, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Il controllo delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà nonché delle attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità rese da tecnici abilitati, nonché di ogni altro elaborato tecnico specialistico relativo ai titoli edilizi avviene con le modalità di cui alla Deliberazione di G.C. n. 83 del 30/03/2018.

3. Le SCAGI selezionate a campione sono sottoposte a:

Verifica istruttoria in ordine a:

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

Verifica sul posto del fabbricato attraverso:

controlli esterni:

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

controlli interni:

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

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 10 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii.

2. Gli effetti conseguenti 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. 11 - RICHIESTA DI RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI CONTENUTI NEGLI ATTI ABILITATIVI RILASCIATI

1. È possibile per l'istante chiedere all'Ufficio che ha emesso il titolo abilitativo la rettifica di errori materiali di rilievo contenuti negli elaborati tecnico-grafici a corredo di atti abilitanti l'attività edilizia. Le richieste dovranno riguardare esclusivamente meri errori materiali.
2. La richiesta (in bollo) dovrà contenere gli elaborati grafici e/o tecnici corretti oltre ai documenti comprovanti l'errore materiale tecnico/grafico.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di rettifica, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.
4. La richiesta di rettifica è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 12 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta le seguenti condizioni gravanti sul sito:
 - vincoli derivanti dai programmi di monitoraggio approvati;
 - superamento delle CSR (concentrazione massima ammissibile), interventi di bonifica necessari;
 - iscrizione dell'onere reale solo per gli interventi effettuati d'ufficio dalle autorità competenti;
 - esiti degli interventi adottati per la messa in sicurezza operativa nei siti contaminati con attività in esercizio;
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dall'interessato, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 13 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di

Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore, e l'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione.

3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se il progetto è invariato e non sono intervenute modifiche normative.

ART. 14 - 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. 15 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i..

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

3. Il Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, si applica agli interventi su aree od immobili che, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, richiedano l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore.

ART. 16 - PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante e che, in ogni caso, che non costituisce titolo edilizio.
6. Nel caso di interventi di edilizia produttiva per i quali è necessario valutare raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici, si rinvia a quanto previsto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii.

ART. 17 - 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, eventualmente in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata (entro le 48 ore) comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'Art. 68
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.

ART. 18 - 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. 3 del 28/01/2009, nel rispetto della normativa in materia di privacy di cui al [Regolamento](#) approvato con Delib. del Comm. Straordinario con i poteri di G.C. n. 78 del 23/05/2019.

ART. 19 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. Il Comune, anche attraverso la rete telematica, promuove e favorisce ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza alle scelte di programmazione e progettazione di iniziativa pubblica o privata comportanti un forte impatto sulla struttura urbana e sulla qualità della vita della città, sin dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.
2. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

ART. 20 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune, nel caso di interventi di riqualificazione di aree di proprietà pubblica di particolare rilievo o edifici pubblici di pregio o nel caso di nuova realizzazione di opere pubbliche di particolare rilevanza per il territorio, predilige l'utilizzo del concorso di progettazione e di idee quale procedura intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il mancato utilizzo, per gli interventi di cui al comma precedente, del concorso di idee o di progettazione dovrà essere adeguatamente motivato.
3. Nell'ambito del Piano degli Interventi il Comune potrà individuare specifiche aree strategiche da progettare o riqualificare mediante concorso di progettazione o di idee.
4. Il Comune favorisce inoltre l'utilizzo del concorso di progettazione o di idee anche da parte di Enti o Privati, per interventi di riqualificazione urbanistica di aree dichiarate degradate o per la realizzazione di edifici da adibire a servizi al pubblico di particolare rilevanza, mediante riduzione del costo di costruzione da determinare con opportuno provvedimento del Consiglio Comunale.
5. Il Comune favorisce la divulgazione dei risultati del concorso, anche attraverso la collaborazione con gli Ordini della Rete delle Professioni Tecniche, la partecipazione dei cittadini alle diverse fasi di programmazione e comunicazione, lo svolgimento di attività di presentazione, esposizione e pubblicazione degli stessi risultati.
6. Lo svolgimento di concorsi potrà essere riconosciuto dall'Amministrazione quale criterio da considerare nella definizione degli accordi di cui all'Art. 6 della L.R. 11/2004.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 21 - 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, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune corredata da tutta la documentazione prevista dalle vigenti disposizioni normative (deposito degli impianti, calcoli strutturali qualora necessari, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.)
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.
3. Nel caso di SCIA o CILA, la data di inizio lavori deve essere indicata nel modello unico regionale.
4. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con l'inizio della costruzione del fabbricato e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
7. 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. 22 e comunque prevista per legge.
8. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori sul modello unico regionale, per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
9. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi, per cui sia stato presentato permesso di costruire, SCIA e CILA, devono essere comunicate tempestivamente al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
10. La SCIA e la CILA non sono trasferibili, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio il nuovo proprietario dovrà comunicare il cambio di proprietà, i lavori possono proseguire senza interruzioni ed il termine di validità della SCIA/CILA originaria rimane immutato.
11. Nel caso di trasferimento del permesso di costruire, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
12. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve dichiarare di aver preso visione degli elaborati

progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale quale accettazione del progetto architettonico.

13. 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 a seguito del deposito del progetto esecutivo presso i competenti Servizi/Settori.

14. 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.

15. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44 co. 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001.

ART. 22 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al comune tramite SUAP/SUE la seguente documentazione, in funzione dello specifico tipo di intervento da realizzare:

- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
- la documentazione di cui all'art. 27 del presente Regolamento (Punti fissi di linea e di livello);
- ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante l'esecuzione dei lavori.

ART. 23 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa del permesso di costruire o della SCIA, congiuntamente al direttore dei lavori deve, entro il termine di validità del titolo, comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio degli stessi, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o il termine di tre anni dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

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

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica, sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera le modalità con cui sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio, è presentato

contestualmente alla comunicazione di fine lavori. L'AQE può eventualmente essere sottoscritto e asseverato dall'apposito tecnico direttore lavori specifico per gli aspetti energetici, nominato e indicato appositamente a tal fine nella comunicazione di inizio lavori.

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

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 100 del presente Regolamento, 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 titolo originario se non essenziale, se essenziale altri tre anni dal rilascio del nuovo titolo.

ART. 24 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Costituiscono occupazione di suolo pubblico, le occupazioni di qualsiasi natura, effettuate, anche senza titolo nelle strade, nei corsi, nelle piazze e, comunque, sui beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei Comuni e delle Province, come stabilito all'art. 38 del D.lgs 15 Novembre 1993 n. 507.

2. Secondo quanto previsto dall'art. 1 del vigente Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa (**Regolamento Comunale TOSAP**), *"costituiscono occupazioni di suolo e spazio pubblico, tutte le occupazioni realizzate nell'ambito del territorio del Comune di Rovigo, intese come i luoghi ed il suolo pubblico appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile del Comune ed inoltre quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico passaggio costituiti nei modi e termini di legge (atto volontario o usucapione). Non sono soggette le occupazioni di aree appartenenti al patrimonio disponibile."*

3. Il medesimo Regolamento, all'art. 2, stabilisce inoltre che *"E' fatto divieto occupare suolo pubblico, nonché, lo spazio ad esso sottostante o sovrastante, senza aver ottenuto preventivamente l'autorizzazione o la concessione comunale, rilasciata su richiesta dell'interessato"*.

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

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

6. Per quanto non espressamente richiamato dal presente articolo, si rinvia a quanto stabilito dal D.Lgs 507/1993, e dal Regolamento Comunale Tosap approvato con Delibera di C.C. n. 51 del 18/02/1994 e successive modificazioni. Si demanda inoltre al vigente **Regolamento Occupazione del suolo Pubblico con Dehors** o altre installazioni a carattere provvisorio approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 28/09/2017.

7. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. 25 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. Nel caso in cui, durante l'esecuzione dei lavori sia rilevata una contaminazione, anche storica, nel sito di intervento, devono essere attivate le procedure operative ed amministrative previste dalla vigente normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.
2. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica, comprese quelle per amianto, che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 26 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti aventi ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 21 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.
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 relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (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. 27 - 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 planimetria conforme allo stato dei luoghi; tale planimetria deve essere 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 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. 100 del presente Regolamento.

4. Per le nuove costruzioni nelle aree a rischio idraulico è fatto obbligo che la quota di imposta del piano terra sia posta ad almeno +0,30 m rispetto l'adiacente quota media del piano campagna.

ART. 28 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del 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 o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera; deve essere recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e sulle modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. 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.

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

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

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Eventuale autorizzazione/ concessione per occupazione temporanea suolo pubblico;
- ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria, in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

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

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

9. Gli interventi relativi alle seguenti fattispecie devono essere realizzati previa presentazione da parte dell'esecutore di un piano di derattizzazione sull'intera area interessata dal cantiere, con inizio almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori e devono protrarsi per l'intero periodo di svolgimento degli stessi, compresi eventuali periodi di interruzione:

- apertura di nuovi cantieri edili in area residenziale che prevedano movimenti di terra per volumi superiori a 500 mc di terreno;
- interventi sugli impianti fognari e/o di realizzazione di infrastrutture interrato

ART. 29 - CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (indicativamente 70x100 cm), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

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

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- 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 le opere pubbliche i cartelli di cantiere dovranno contenere le informazioni previste dalle relative normative di settore.

5. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali per la sola parte inerente alle comunicazioni relative ai dati del cantiere. Qualora nel cartello siano presenti loghi e/o scritte che individuano ditte operanti nel cantiere, teli loghi e/o scritte sono soggetti al pagamento dell'imposta di pubblicità ai sensi di quanto disposto dalla vigente normativa, dal vigente **Regolamento Comunale per l'installazione di mezzi pubblicitari** approvato con Deliberazione di Consiglio n. 138 del 09.11.1994 e successive modificazioni e dal vigente **Regolamento Piano generale degli impianti pubblicitari Allegato N** approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/06/1997.

ART. 30 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente ART. 24 - .
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 sono di regola 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, il materiale 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. 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 e aereo degli alberi presenti nel luogo.

ART. 31 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Ai fini della definizione delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili, si applica quanto previsto all'art. 34**bis** del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

2. Ai fini di cui all'art. 34**bis** del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. si intendono:

Irregolarità geometriche:

- gli spostamenti di aperture sui prospetti entro il limite del 20% delle dimensioni verticali ed orizzontali delle aperture;
- diversa pendenza delle falde entro il limite del 10% della pendenza autorizzata, solamente per i sottotetti non costituenti volume;

Modifiche alle finiture degli edifici:

- utilizzo di diverso sistema di oscuramento, conformemente a quanto disposto dal seguente Regolamento e dallo strumento urbanistico generale;
- modifiche alle opere di pavimentazione esterna o di percorsi;
- utilizzo di materiali o colori diversi nel rispetto di quanto previsto dal seguente Regolamento e dallo strumento urbanistico generale;

Diversa collocazione di impianti e opere interne:

- diversa collocazione di impianti tecnologici (canne fumarie, pannelli solari, etc.) sempre nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento e dallo strumento urbanistico generale.

ART. 32 - 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, essi devono adottare 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 al presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 33 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI

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

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

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

4. 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.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto all'articolo 25 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 34 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si rimanda ai contenuti del Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti l'occupazione e la manomissione di Suolo Pubblico approvato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 31/01/2008.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 35 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

35.1 - Caratteristiche dei locali

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

2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 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. Deve essere prevista la possibilità di separare in modo conveniente i servizi igienico – sanitari e la zona notte dalla zona giorno, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

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

- a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, ecc..;
- b) Spazi accessori e di servizio (locali accessori): mansarde, verande, bagni, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, disimpegni, corridoi, etc.;
- c) Spazi di servizio (locali di servizio): cantine, scantinati, lavanderie, centrali termiche, garage, sottoscale, portici privati, etc.

5. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, 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;
- garage 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.

6. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 4, può essere posto, tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

35.2 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05 Luglio 1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) L'altezza interna degli spazi ad uso abitativo di cui al presente Articolo (paragrafo caratteristiche dei locali) comma 4 , lett. a), è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori di cui al paragrafo "caratteristiche dei locali" del presente articolo, comma 4, lett. b), l'altezza è riducibile a ml 2,40; per gli spazi di servizio di cui al paragrafo "caratteristiche dei locali" del presente articolo, comma 4, lett. c), l'altezza è riducibile a ml 2,20, fatto salvo per i garage per i quali è ammessa l'altezza minima di ml 2,00. Sono in ogni caso fatte salve le diverse altezze minime previste dalle normative di settore per particolari tipologie di locali (es. centrali termiche, autorimesse, etc.).
- b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 per gli spazi di abitazione.
- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
- d) Per edifici esistenti, in caso di interventi di efficientamento energetico e/o acustico, l'altezza interna degli spazi di servizio potrà essere ulteriormente ridotta fino al limite di m 2,00;

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40.

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

4. In caso di interventi su edifici esistenti in centro storico finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70, mentre resta inalterata a 2,40 m l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori e spazi di servizio.

5. In caso di interventi su edifici esistenti con destinazioni diverse dalla residenza finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70, mentre resta inalterata a 2,40 m l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori e spazi di servizio.

6. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, con riferimento alla legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi" art. 2, comma 1 lettera a) dovrà essere garantita l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento.

7. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a ml. 2,00 .

8. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare negli edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato prima

dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, o situate nei Centri Storici, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.

Nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con previsioni di svuotamento, possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti. In particolare, negli alloggi preesistenti e loro ampliamenti, è consentita l'altezza preesistente nonché l'eventuale riduzione tecnicamente necessaria per la sostituzione dei solai o per l'introduzione di isolamenti termici o acustici e comunque in ogni caso con altezza non inferiore a ml. 2,60 (DM 26/06/2015 "Requisiti minimi", Allegato1). Le altezze interne negli interventi di recupero edilizio vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. Qualora sia prevista la modifica, anche di solo utilizzo di un vano, da locale accessorio o di servizio a locale di abitazione, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali, consentendo il mantenimento delle caratteristiche dimensionali preesistenti per l'eventuale porzione non interessata da modifiche.

35.3 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5 Luglio 1975 e devono comunque essere garantite le seguenti misure:

- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno ml 2,00; per i locali alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano collegati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20;
- b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
- c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.
- d) Nel caso di interventi su edifici esistenti, qualora sia prevista la modifica anche di solo utilizzo di un vano, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali, consentendo il mantenimento delle caratteristiche dimensionali preesistenti per l'eventuale porzione non interessata da modifiche.

35.4 - Dotazione degli alloggi

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

- a) stanza di soggiorno di mq 14,00 o mq. 18,00 se comprensiva di angolo cottura; Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima ml.1,60 senza serramento) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- b) l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno della superficie minima di mq 9,00;
- c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- d) un locale servizio igienico di almeno mq 4,0 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, areato e illuminato direttamente 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

2. In deroga alle disposizioni di cui al comma 1, è consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 e relativo antibagno.

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

4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

5. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento. Il Fattore medio di luce diurna può essere calcolato con il metodo NTR Emilia Romagna 1984 e Circolare Ministero LL. PP. n.3151 22/5/1967, oppure con il metodo del Centre Scientific Technique du Batiment francese (CSTB).

6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile e non siano presenti ostruzioni o aggetti tali da ostacolare l'illuminazione diretta. Nel caso di aggetti (poggioli ecc..) sporgenti max ml. 1,15, la dimostrazione del fattore medio di luce diurna di cui al punto precedente non serve e non è dovuta. La superficie finestrata illuminante viene calcolata sul foro della parete in corrispondenza del paramento esterno di facciata ed in ogni caso senza tenere conto dello spessore del telaio del serramento.

7. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna, tramite accesso dall'esterno o tramite apertura del serramento.

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

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

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

2. Si definiscono:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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;

10. 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.

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

12. 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.

13. 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, laddove sia comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non operi un espresso divieto della 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.

14. 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.

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

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

17. Requisiti minimi dei sistemi alternativi:

- a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni dovrà essere realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e alle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico/impiantista abilitato;
- b) lo sbocco, qualora lo stesso sia richiesto in relazione alle specifiche tecniche del sistema alternativo previsto:
 - dovrà essere posizionato ad una distanza non minore 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 ed essere 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 da 1 a 10 del presente articolo;
 - relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi da 1 a 10 del presente articolo;
 - 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;

18. Il progetto di cui al precedente comma, 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.

19. 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.

20. 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.

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

22. 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.

35.6 - Ventilazione ed areazione

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

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 ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

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

7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,80 per il ricambio dell'aria.

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

9. Gli spazi di servizio/accessori che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

10. 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.

11. 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, chiostre,

patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

35.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere almeno di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, ed essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90.

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

7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli di scale a servizio di edifici plurifamiliari deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml 1,20 e riducibili a ml 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali abitativi della medesima abitazione la larghezza minima deve essere pari ad 1 metro, riducibile a metri 0,80 nelle ristrutturazioni. Nel caso di scale che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti abitabili, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a ml 1,00 ma con un minimo di ml 0,80.

9. L'accesso ai sottotetti con altezza massima inferiore a 1,80 m potrà avvenire esclusivamente mediante botole con scale retrattili.

10. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

35.8 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. comma 4 , lett. b) e c).

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

35.9 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 Aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 Dicembre 2019 n.51 “Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi”, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l’estradosso dell’ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l’esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. E’ fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell’articolo 31 comma 1, lettera d), Legge 5 agosto 1978 n.457 e dell’Art.3 DPR 380/01
4. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a SCIA secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione del contributo di costruzione, se dovuto, commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all’ Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
5. Nei lotti edificati all’interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l’intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria se previsto all’interno della convenzione.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
7. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l’intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposita Deliberazione.
8. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa al permesso di costruire per gli interventi di cui sopra, oltre alla normale documentazione, dovrà includere:
 - Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell’altezza utile media;
 - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
9. Resta comunque salvo il rispetto di tutte le ulteriori normative urbanistico – edilizie vigenti, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

<p>ART. 36 - 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</p>

36.1 - 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 e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

36.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

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

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

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

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

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

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

5. Al termine dei lavori, deve essere depositata al SUAP/SUE, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori. Tale asseverazione di conformità, può essere sottoscritta per tutte le componenti, opere e aspetti energetici riguardanti l'edificio (impianti, isolamenti termici, serramenti ecc..) dell'apposito tecnico direttore lavori specifico per gli aspetti energetici, eventualmente nominato ed indicato nella comunicazione di inizio lavori.

36.3 - 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 perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati. 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 e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

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

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

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

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente con il contesto urbano; a tale fine, deve intendersi:

- 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.

36.4 - Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

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

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

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

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

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

36.5 - 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 100 mt., 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.

2. In conformità a quanto stabilito nel Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera ed alle disposizioni attuative regionali relative all'Accordo del Bacino Padano viene stabilito il divieto di installare generatori di calore alimentati a biomassa con una classe di prestazione emissiva inferiore alla classe "3 stelle" con riferimento alla certificazione prevista dal decreto attuativo dell'articolo 290, comma 4, del decreto legislativo n. 152/2006.

36.6 - Fonti energetiche rinnovabili

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

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

3. L'installazione di impianti alimentati a fonti energetiche rinnovabili dovrà essere oggetto di idonea progettazione affinché da tali impianti non derivino problematiche ambientali determinate da immissioni di fumi e rumori negli ambienti abitativi prossimi all'insediamento.

36.7 - Pannelli fotovoltaici /solari

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

2. Nel caso di nuovi edifici i pannelli fotovoltaici/solari dovranno essere esclusivamente di tipo integrato.

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

36.8 - Ricarica veicoli elettrici

1. Per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, nel caso di edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante, devono obbligatoriamente essere rispettati i requisiti di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici di cui all'Art. 65.

36.9 - Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'Art 5 della L.R.V. 4/09 e della DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 .

36.10 - Contenimento dei consumi idrici

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

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

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, 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 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi e devono essere posizionate ad almeno 2 metri dal confine (Art. 889 C.C.). Esse 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.

36.11 - Sistemi di illuminazione

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

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

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

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

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

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

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

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

36.12 - Requisiti acustici passivi

1. Si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di requisiti acustici passivi degli edifici con le modalità richiamate nel vigente Regolamento Comunale per il controllo delle attività rumorose approvato D.C.S. con poteri C.C. 6 DEL 17/03/2015

36.13 - Raccolta differenziata dei rifiuti

1. Al fine di favorire la raccolta domiciliare dei rifiuti, denominata anche "porta a porta", si richiamano le disposizioni previste all'Art. 12 comma 19 del Regolamento comunale sulla gestione del ciclo dei rifiuti: *"Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che comprendano la risistemazione delle aree di pertinenza, devono essere previsti, in sede di progettazione e di realizzazione delle opere, appositi spazi destinati al posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, all'interno delle pertinenze delle suddette costruzioni, in proprietà privata e opportunamente recintati, tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tale area di deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti con disabilità motoria e/o sensoriale ridotta ed avere dimensioni idonee e sufficienti ad alloggiare i contenitori comuni a tutte le unità abitative e/o altre destinazioni d'uso, garantendo allo stesso tempo un'agevole movimentazione degli stessi. Potranno essere erogate apposite forme d'incentivo alla realizzazione di isole ecologiche interrate in proprietà privata.*

36.14 - 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. Tale relazione dovrà altresì essere corredata da una valutazione storica architettonica a sostegno del raggiungimento di un miglioramento della qualità urbana nella relazione tra i diversi edifici, tra spazi aperti e gli spazi edificati, a garanzia dei con di luce ed aria degli spazi pubblici e privati.

ART. 37 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

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

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- mutamento di destinazione d'uso

su edifici che presentano una o più di una delle seguenti caratteristiche:

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

i parametri di altezze minime, superfici minime e dotazioni degli alloggi (art. 35) non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi, sicurezza, igiene.

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

ART. 38 - 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 caso di nuova edificazione e/o ristrutturazione integrale che permetta di ottenere un edificio in classe energetica A4 il costo di costruzione è ridotto di una percentuale da determinare con apposito provvedimento della Giunta.

ART. 39 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

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

2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione occorre minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

3. 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. 40 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) se aventi accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico, essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

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; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
- 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 DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

4. Nelle more della pubblicazione del decreto del Ministro della Salute che definisce i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici (art.3 del D.Lgs n.222 del 25 novembre 2016 che modifica ed introduce l'art. 1 bis nell'art. 20 DPR 380/2001), si rimanda, come elemento di supporto, al vademecum normativo per la redazione dei progetti e per l'esame istruttorio in materia di rilascio pareri in materia igienico sanitaria redatto dall'ULSS n.5 Polesana reperibile sul sito dell'Azienda ULSS 5 Polesana al link http://www.aulss5.veneto.it/media//Dip_Prevenzione/SPISAL/NIP_MAGGIO_2020.pdf

ART. 41 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

ART. 42 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. 773/1931 sono soggetti alle disposizioni di cui alla LR 38 del 10/09/2019.

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

ART. 43 - STRADE

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

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

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

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

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di

ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a ml 12 per i tessuti residenziali e ml 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

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

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

11. Ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 142/2004, in caso di infrastrutture stradali esistenti, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 5 e 6 del DPR 142/2004 sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del suddetto decreto. In caso di infrastrutture di cui al DPR 142/2004 articolo 1, comma 1, lettere c), d), e) ed h), gli interventi per il rispetto dei propri limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura stradale per la parte eccedente l'intervento di mitigazione previsto a salvaguardia di eventuali aree territoriali edificabili di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), necessario ad assicurare il rispetto dei limiti di immissione ad una altezza di 4 metri dal piano di campagna.

ART. 44 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

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

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

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario le nuove installazioni di illuminazione e la relativa fornitura dei corpi illuminanti. La manutenzione ed eventuale rinnovo degli impianti esistenti è in capo al Comune, al quale spettano inoltre gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. Nel caso di portici ad uso pubblico sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti in caso di nuova edificazione. La manutenzione ed eventuale rinnovo degli stessi, nei portici esistenti, è in capo al Comune, al quale spettano in ogni caso gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, salvo diversi accordi.
6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di ml 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00, salvo altezze minori dovute alla contiguità di portici esistenti o diverse prescrizioni fatte in sede di piani urbanistici attuativi. Per portici esistenti ad uso pubblico, in caso di efficientamento energetico e/o acustico, l'altezza media può essere ridotta fino ad un massimo di cm 20, e comunque garantendo un'altezza minima di m 2,00 e non pregiudicando l'estetica originaria.

ART. 45 - PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii..
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 46 - AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di conglomerato bituminoso per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati (salvo casi opportunamente motivati), nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 6,00, fatta eccezione per i parcheggi con posti auto disposti a spina pesce o disposti in modalità tale da consentire una larghezza inferiore, che dovrà essere opportunamente giustificata.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a ml 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
10. Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura massima pari al 20 % del totale.
11. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in

aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare ml 300,00 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

12. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

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

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

15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

ART. 47 - 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 la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

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

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

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

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

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

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

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

ART. 48 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di ml 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..

7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. 49 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati. Qualora l'accesso carraio venga realizzato su strada comunale e interessi il suolo pubblico, è necessario richiedere il parere preventivo del Settore LL.PP. il quale provvederà anche a stabilire l'eventuale cauzione da versare prima dell'inizio dei lavori. Le deroghe ai sensi dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, dovranno essere richieste dal Responsabile del Procedimento alla P.L.

2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno ml 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico fatti salvi motivati impedimenti che dovranno essere adeguatamente dimostrati. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata a ml 4,50 nel caso di rampe previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

ART. 50 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Si rinvia al [Regolamento di occupazione di suolo pubblico mediante dehors](#) approvato con Deliberazione di C.C. N. 68 DEL 28/09/2017 integrato con Deliberazione di G.C. n. 159 del 5/6/2018

ART. 51 - 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 che deve essere richiesta mediante apposita istanza/segnalazione/comunicazione agli uffici comunali competenti.

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

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

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

idranti ed altre infrastrutture;

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

e) quadri per affissioni e simili.

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

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

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

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

ART. 52 - RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei con di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

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

3. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, è consentita l'altezza massima di ml. 3,00, con muro pieno in caso di arretramento di ml. 5,00 dalla strada; e di ml. 1,80 negli altri casi

4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici o di attività agricole. In tal caso l'altezza non potrà superare ml 1,80 o comunque quella delle recinzioni adiacenti, fatte salve motivate esigenze.

5. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

6. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno/metallo, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.

7. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada ed ai regolamenti del Servizio Opere Pubbliche.

8. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel

contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ART. 53 - NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio anagrafe – toponomastica, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato, e lo comunica al proprietario anche ai fini della Segnalazione Certificata di Agibilità.
2. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 54 - AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al [Regolamento Comunale del verde urbano](#) approvato con delibera del C.C. n.37 del 20/06/2017.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e 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 Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - 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, vivaia, 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. 55 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. 56 - ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine essa promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al ["Regolamento per l'affidamento e la conduzione di terreni comunali da adibirsi ad Orti Urbani"](#) approvato con delibera C.C. n. 21/2015 .

ART. 57 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ART. 58 - SENTIERI

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

ART. 59 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque reflue attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente, oppure l'utilizzo dei sistemi di trattamento individuale nei casi di cui all'Art. 21 del Piano di Tutela delle Acque, approvato con DGRV 842 del 15 Maggio 2012.
 - b) l'utilizzo dei sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dall'Art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.
 - c) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree

scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni, negli interventi di demolizione e ricostruzione e/o ampliamento, dovrà essere garantita la percentuale di superficie permeabile destinata a verde definita dal Piano degli Interventi per le diverse zone del territorio. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

d) l'utilizzo dei sistemi di raccolta delle acque meteoriche previsti dall'Art.36 del presente regolamento.

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

3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 60 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Nelle aree non servite da rete idrica pubblica può essere consentito l'utilizzo di pozzi artesiani, previa approvazione dei medesimi e controllo delle acque da parte degli enti competenti.

2. La materia dell'approvvigionamento idrico è disciplinata dal "[Regolamento del Servizio Idrico integrato](#)" di Acquevenete spa.

3. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia e/o al prontuario.

ART. 61 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Lo smaltimento delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.

2. La materia del servizio fognatura e depurazione è disciplinata dal "[Regolamento del Servizio Idrico integrato](#)" di Acquevenete spa.

3. Nel caso di assenza della rete fognaria si dovranno utilizzare i sistemi di trattamento individuale delle acque reflue domestiche previsti dal vigente Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto approvato con DCRV N. 107 del 05/11/2009 e ss.mm.ii.

ART. 62 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rinvia all'apposito regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 30/05/2017 aggiornato con Deliberazione di G.C. n. 96 del 16/04/2018 e con delibera di C.C. n. 70 del 27/10/2018.

ART. 63 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito Ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. Al fine di tutelare l'integrità del paesaggio e di limitare i danni da eventi meteorologici che possono causare l'interruzione della fornitura di energia elettrica, nei casi di realizzazione di nuove linee elettriche e/o di rifacimento delle linee aeree esistenti, si dovrà preferire l'esecuzione interrata. L'impossibilità all'esecuzione interrata deve essere opportunamente giustificata da impedimenti di natura tecnica.

ART. 64 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART. 65 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni devono obbligatoriamente essere rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1 -bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 48 del 10 giugno 2020
2. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di 20 (venti) posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di 10 (dieci) posti auto, sono installati:
 - 1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
 - 2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
 - b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
 - 1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti,

- le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
- 2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
- 1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
- 2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
- 1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
- 2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
- 3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
- 4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
- 5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

ART. 66 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si richiama sul punto la specifica normativa nazionale e regionale.

ART. 67 - TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione o la modifica degli impianti radiofonici e televisivi, stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio, impianti radioelettrici per l'accesso a reti di comunicazione ad uso pubblico, è soggetta ai procedimenti di cui al D.Lgs 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche) o di cui alla Legge n. 111 del 15 luglio 2011 art. 35 commi 4 e 4bis (per gli impianti di ridotta potenza).

2. Gli elaborati di progetto (ad eccezione degli impianti di cui al comma 4bis dell'art. 35 L.111/2011) devono prevedere una relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse tale relazione dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- Indicazione precisa del vincolo paesaggistico ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai

sensi del Dlgs. 22 gennaio 2004 n. 42).

- Descrizione dell'ambiente circostante relativamente alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
- Individuazione e descrizione delle aree edificabili o dei lotti liberi previsti dalla vigente pianificazione urbanistica comprese entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture. (di tale presenza dovrà essere tenuto conto nella documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche)
- Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito dell'intervento;
- Indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura;
- Planimetrie ,sezioni significative in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto ,compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
- Simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante.

3. I soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti di telefonia mobile devono utilizzare la migliore tecnologia disponibile e praticabile al momento della richiesta, per ridurre al livello più basso possibile i campi elettromagnetici.

4. Su tutto il territorio comunale si applicano i principi di armonizzazione ed integrazione paesaggistica, intesi come l'insieme di azioni che permettono di ridurre l'impatto visivo dovuto agli impianti e l'attuazione di accorgimenti architettonici ottimali. I suddetti principi andranno utilizzati anche per gli impianti esistenti sui quali è possibile formulare ipotesi di restyling.

5. Gli impianti installati all'interno del centro storico del capoluogo o delle frazioni non devono alterare significativamente lo stato visivo dei luoghi. A tal fine devono essere dotati di idonei sistemi di mitigazione visiva e mascheramento (ad es. finto camino). Nel Centro Storico dovranno essere utilizzati microimpianti cosiddetti 'small cells' ad integrazione della copertura garantita dai macroimpianti, salva l'esistenza di comprovate e documentate circostanze ostative di carattere tecnico alla luce delle esigenze del servizio e comunque su base non interferenziale con impianti di altri soggetti concessionari o autorizzati legittimamente operanti.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 68 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

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

ART. 69 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In

occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

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

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

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

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

ART. 70 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m. 3,50 in presenza di marciapiede e a m. 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.

2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale e, nel caso di edifici soggetti a vincolo, dovrà essere acquisito il parere preventivo della Soprintendenza.

3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm. Tende, pensiline ed altri elementi similari aggettanti su suolo pubblico, che ne determinano l'occupazione permanente, sono soggette al versamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico che sarà calcolata dal preposto Ufficio

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

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

ART. 71 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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

2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.

3. Nel comune di Rovigo è presente l'osservatorio astronomico non professionale in località Sant'Apollinare che, ai sensi della LR 17/2009, è dotato di una fascia di rispetto di 10 km di raggio. All'interno di tale fascia di rispetto non sono ammesse le deroghe di cui all'art. 9 comma 4 della LR 17/2009

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

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

6. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 72 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

ART. 73 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata salvo comprovata impossibilità tecnica del posizionamento sulla copertura, in tal caso dovranno essere installate preferibilmente sulla facciata posteriore.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, 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 della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ART. 74 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Sono vietate le "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico. In caso di lavori, eventuali "controfinestre" presenti nella porzione di fabbricato oggetto di intervento, dovranno essere rimosse.

ART. 75 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. L'apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico è soggetta a presentazione di denuncia di occupazione e versamento della Tosap (Art n. 50 del D.Lgs 507/1993).
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con Deliberazione C.C. n. 138 del 09/11/1994 e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento ad oggetto "Piano Generale degli impianti pubblicitari Allegato N" approvato con Deliberazione di C.C. n. 62 del 30/06/1997.

ART. 76 - CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con Deliberazione C.C. n. 138 del 09/11/1994 e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento ad oggetto "Piano Generale degli impianti pubblicitari Allegato N" approvato con Deliberazione di C.C. n. 62 del 30/06/1997.

ART. 77 - MURI DI CINTA

1. Si intendono "muri di cinta" i setti privi di qualunque trasparenza
2. I muri di cinta, salvo preesistenze, sono vietati nelle zone agricole
3. I muri di cinta non devono creare ostacolo alla visibilità o pregiudizio alla circolazione stradale
4. Si richiamano le disposizioni relative alle recinzioni di cui all'Art. 52

ART. 78 - 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 le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.
2. Va fatto inoltre riferimento allo strumento urbanistico comunale che individua puntualmente edifici e/o ambiti tutelati e ne prevede le tipologie d'intervento

ART. 79 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Per la regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo si applica per quanto possibile il "[Regolamento di polizia mortuaria](#)", approvato con deliberazione C.C . n. 48 del 26/07/2018 (Titolo IV – lavori privati nei cimiteri imprese di pompe funebri)

ART. 80 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Per la progettazione e i requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme di settore.

ART. 81 - REALIZZAZIONE DI MURALES SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

1. La presente norma riguarda la realizzazione di disegni, murali, scritte, di qualunque genere e con qualunque tecnica grafica ottenute, in ogni caso solo a livello pittorico, su muri di edifici e recinzioni fisse o di cantiere e su qualunque altro spazio comunque visibile;
2. La realizzazione delle opere di cui al comma 1 è vietata su tutti gli edifici vincolati o tutelati, a qualsiasi livello, ferma restando la possibilità degli uffici di negare l'autorizzazione anche per immobili o altri spazi non vincolati.
3. Le opere potranno essere realizzate utilizzando esclusivamente vernici in grado di assorbire lo smog; tale caratteristica dovrà essere certificata mediante scheda tecnica o dichiarazione del produttore.
4. Al fine di ottenere l'autorizzazione a realizzare le opere di cui al comma 1, deve essere presentata istanza in carta semplice all'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata, corredata da n. 2 marche da bollo da €16,00 e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria. Il settore Urbanistica - Edilizia Privata trasmette copia dell'istanza e della relativa documentazione agli Uffici Cultura e Patrimonio (quest'ultimo solo nel caso di opere su superfici in proprietà al Comune), i quali esprimono il parere di competenza entro 30 giorni, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo. L'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata si pronuncia entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza adottando un provvedimento espresso. Restano comunque ferme le disposizioni in materia di procedimento amministrativo (L. 241/1990);
5. L'istanza dovrà contenere e/o essere corredata da: dati anagrafici del richiedente, dichiarazione di assunzione di tutte le responsabilità per eventuali danni a cose o persone derivanti dalla realizzazione dell'opera, proposta dettagliata dell'opera da eseguire corredata da elaborati grafici, relazione illustrativa, schede tecniche delle vernici che si intende utilizzare, documentazione fotografica con l'individuazione di tutti luoghi di accesso pubblico dai quali l'opera risulterà visibile.

E' facoltà degli uffici competenti al rilascio dell'autorizzazione chiedere la produzione di ulteriore documentazione utile alla valutazione della proposta;

6. L'opera non deve contenere disegni o scritte che possano risultare in contrasto con le norme sull'ordine pubblico o offensive del pubblico pudore, della morale o della persona, messaggi pubblicitari espliciti o impliciti, contenuti intolleranti e/o offensivi nei confronti delle religioni, delle etnie e dei generi;

7. Saranno ammesse esclusivamente opere originali e non coperte da diritto d'autore;

8. Gli esecutori dei "murales" devono operare in modo da non provocare nessun tipo di danno alle cose pubbliche e private, da non costituire ostacolo, fastidio o pericolo alla circolazione pedonale e veicolare, pena la revoca dell'autorizzazione;

9. Nel caso si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico con attrezzature devono essere rispettate le norme vigenti in materia;

10. L'amministrazione comunale può richiedere agli esecutori la sospensione e la cancellazione anche parziale, a spese dell'esecutore, di opere in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo.

11. L'autorizzazione per la realizzazione dell'opera ha validità di sei mesi, a decorrere dal giorno del rilascio e solo per le persone in essa indicate e per lo spazio assegnato.

12. L'autorizzazione non può essere ceduta a soggetti terzi, se non dandone preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, che provvederà ad aggiornare i nominativi sul documento autorizzativo;

13. Ogni volta che è realizzato un murales l'autore ha l'obbligo di datarlo, firmarlo e scattare una fotografia dell'opera, che successivamente andrà consegnata all'Amministrazione Comunale, il quale provvederà a formare un archivio delle opere realizzate;

14. Gli spazi rimangono occupati dai "murales" per tre anni a partire dalla data in cui scade l'autorizzazione. Da quel momento in poi tali spazi tornano ad essere disponibili salvo che l'Amministrazione decida per una più lunga permanenza dell'opera;

15. L'amministrazione comunale dispone la cancellazione di quelle opere autorizzate, ma ormai fatiscenti o che siano state oggetto di pesanti vandalismi, sia che occupino spazi di proprietà pubblica, sia che occupino spazi di proprietà privata. Nel caso di spazi di proprietà privata il costo per la cancellazione è a carico del proprietario dello spazio;

85.1 - Centro storico del capoluogo e delle frazioni

1. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo è consentita anche nel centro storico previo il rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni;

2. Nei centri storici le opere potranno essere realizzate solo in luoghi visibili esclusivamente da vie o piazze per le quali sia stato concluso negativamente l'iter di verifica di interesse culturale, oppure sia stato ottenuto parere favorevole da parte della soprintendenza. In ogni caso non potranno interessare l'intera facciata degli edifici.

3. Le opere sono ammesse esclusivamente sui fabbricati con categoria di intervento D4 limitatamente alle sole parti intonacate o ai serramenti in metallo.

4. Le opere devono prevedere esclusivamente l'utilizzo di colori compatibili con il contesto circostante.

85.2 – Zone agricole

1. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione delle opere di cui al presente articolo solo ed esclusivamente nel caso di fabbricati, o superfici in genere, afferenti ad attività di agriturismo, fattoria didattica o fattoria sociale.
2. Le opere non potranno interessare l'intera facciata degli edifici e devono prevedere esclusivamente l'utilizzo di colori compatibili con il contesto circostante.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 82 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché dei contenuti del Piano di eliminazione barriere architettoniche – P.E.B.A. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2019, e del presente regolamento.
2. In particolare 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. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. 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".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. 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 (max 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.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già 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 (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). 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; 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 TOSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. 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.

8. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, 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, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

9. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm. 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

10. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm. o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART. 83 - SERRE BIOCLIMATICHE

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

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

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

ART. 84 - 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 in Zona "A" del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

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

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

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 ml dal piano campagna ovvero 2,5 ml dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 873 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07, inoltre la tettoia/pensilina deve essere coperta esclusivamente con pannelli solari termici e/o fotovoltaici.

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

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

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

11. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.

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

13. Resta fermo quanto indicato dall'art.36 del presente regolamento

14. I generatori a biomasse legnose di potenza nominale inferiore a 35 kW, devono essere installati secondo la norma tecnica UNI 10683 - Verifica, installazione, controllo e manutenzione di generatori a biocombustibili solidi fino a 35 kW

15. Le canne fumarie dei generatori a biomassa devono essere realizzate secondo le disposizioni della norma **UNI EN 13501-1** che regola l'evacuazione fumi per tali generatori. Lo scarico dei prodotti della combustione dei generatori di calore a biomassa deve avvenire esclusivamente a tetto, a prescindere dalla potenza dell'apparecchio. Lo scarico a parete non è ammesso in alcun caso, nemmeno per generatori a pellet. Il **comignolo** deve essere posizionato in modo da garantire un'adeguata dispersione e diluizione dei prodotti della combustione e comunque al di fuori della zona di reflusso in cui è possibile la formazione di contropressioni, tale zona ha dimensioni e conformazioni diverse in funzione dell'angolo di inclinazione della copertura, la quota di sbocco è subordinata, inoltre, alla presenza in copertura di volumi edilizi, altri comignoli/sbocchi, antenne paraboliche (UNI 7129/2015)

ART. 85 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici ricadenti in Zona "A" del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

3. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

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

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

(tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;

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

5. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a mt. 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di mt. 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

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

7. 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. 86 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili (cortile interno).

3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono

essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 87 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a ml 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre ml 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.
4. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.
5. Le finestre aperte sui cavedi con dimensioni dei lati inferiori a m. 6.00 in caso di nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, ed in intervento di ristrutturazione edilizia non contribuiscono al conteggio delle superfici aeroilluminanti regolamentari, tranne che per i locali accessori e di servizio. In ogni caso si dovrà garantire la corretta illuminazione e ventilazione degli spazi interni accessori e di servizio. Nei cavedi non sono ammesse finestre di locali utili

ART. 88 - 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.
3. Si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 72

ART. 89 - RECINZIONI

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

ART. 90 - 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, nonché al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

ART. 91 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI RESIDENZIALI

1. Gli spazi circostanti gli edifici residenziali 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, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

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

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, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo finalizzati a sostenere rampicanti, o aventi coperture mobili (tende retrattili) o a lamelle orientabili, devono avere volume massimo entro il 25% del volume dell'unità immobiliare alla quale è annesso (calcolato tenendo conto della percentuale delle parti comuni in caso di condominio), con un'altezza massima all'intradosso della struttura non superiore a m 2,70 ed un'altezza minima all'intradosso non inferiore a m 2,00 in caso di pergolato inclinato; Ai fini della determinazione del volume del pergolato si considera la proiezione di tutto l'ingombro della struttura di copertura, per l'altezza media all'intradosso. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:

- a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq., posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq., eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm. 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
- b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm. 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm. 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm. 4.
- c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 873 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.

6. Le cassette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibite a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini possono avere una superficie coperta massima di mq. 6,00 e

altezza in gronda non superiore a m. 2,20 devono essere di pertinenza di edifici residenziali ed installate nel rispetto delle norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.

7. I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di m. 1,50. Sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.

8. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..

9. 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. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale, come previsto dall'Art. 6 del DPR 380/2001 e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs 42/04 e s.m.i. .

ART. 92 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI PRODUTTIVI

1. Negli spazi di pertinenza di edifici produttivi è ammessa la realizzazione di pensiline per parcheggi, a condizione che siano impianti tecnologici fotovoltaici per l'autoproduzione di energia elettrica. Le pensiline dovranno avere struttura metallica o in legno lamellare con pannelli FV in copertura. Tale impianto tecnologico non comporta aumento della superficie utile

2. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 873 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01

ART. 93 - PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) 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 20 mq. di superficie. Le piscine ed i relativi impianti sono soggetti al versamento di costo di costruzione.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera.

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..

4. Le piscine devono essere adeguatamente gestite al fine di non generare proliferazione di zanzare o altre problematiche di natura ambientale.

ART. 94 - 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 N. T. O, 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. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, 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.

ART. 95 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE AGRICOLE

1. Nelle zone agricole, ai sensi del comma 5 sexies dell'art. 44 L.R. 11/2004, è consentita agli imprenditori agricoli l'installazione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a 20 mq di superficie coperta ed altezza in gronda non superiore a m 2,20 finalizzate alla vendita al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dalla propria azienda (Art. 4 Dlgs 228/2001). L'installazione è consentita anche in assenza del piano aziendale e nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui) o comunque nel limite di 20 mq per fondo;
2. Ai sensi art 44 della L.R.V. n. 11/2004 possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, nel limite massimo di mq. 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a ml. 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina in quanto animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a mt. 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato e smaltite periodicamente secondo le norme vigenti in materia.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 96 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO;

1. Il Responsabile del servizio/Dirigente competente è titolare della funzione di 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. Il Responsabile del Servizio/Dirigente competente esercita la vigilanza avvalendosi del Corpo di Polizia Locale con eventuale supporto tecnico, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse dalla polizia giudiziaria 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. 97 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO;

1. Ai sensi dell'art.9 bis, co. 1 bis, del D.P.R. 380/2001, 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 ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.

3. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

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. 98 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

normative di settore. Dette varianti possono essere comunicate a fine lavori con segnalazione certificata di inizio attività.

2. Le varianti essenziali al permesso di costruire devono sempre essere approvate prima di iniziare i lavori previsti dalla variante stessa.

ART. 99 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

4. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, qualora si 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 senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 100 - 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 della sanzione amministrativa pecuniaria compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81.

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 ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

4. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art 54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 101 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 102 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
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. 103 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento, fatto salvo quanto disposto al successivo articolo "disposizioni transitorie".
2. Nei casi in cui il presente regolamento dovesse risultare in contrasto con altri regolamenti comunali o specifiche normative di settore approvate successivamente al presente regolamento, si fa riferimento alle disposizioni più recenti in ordine temporale.

ART. 104 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le "Definizioni uniformi" elencate all'art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante generale allo strumento urbanistico comunale con la quale vengono recepite le definizioni del presente regolamento.