

# RE



## Elaborato RE

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

### REC ADEGUATO AL RET DGR N° 1896/2017 E DGR N° 669/2018

Amministrazione

**Il Sindaco:**  
Katia Maccarrone

**Il Responsabile Ufficio Urbanistica -  
Edilizia Privata - Ambiente - Patrimonio:**  
Arch. Mirko Zampieri

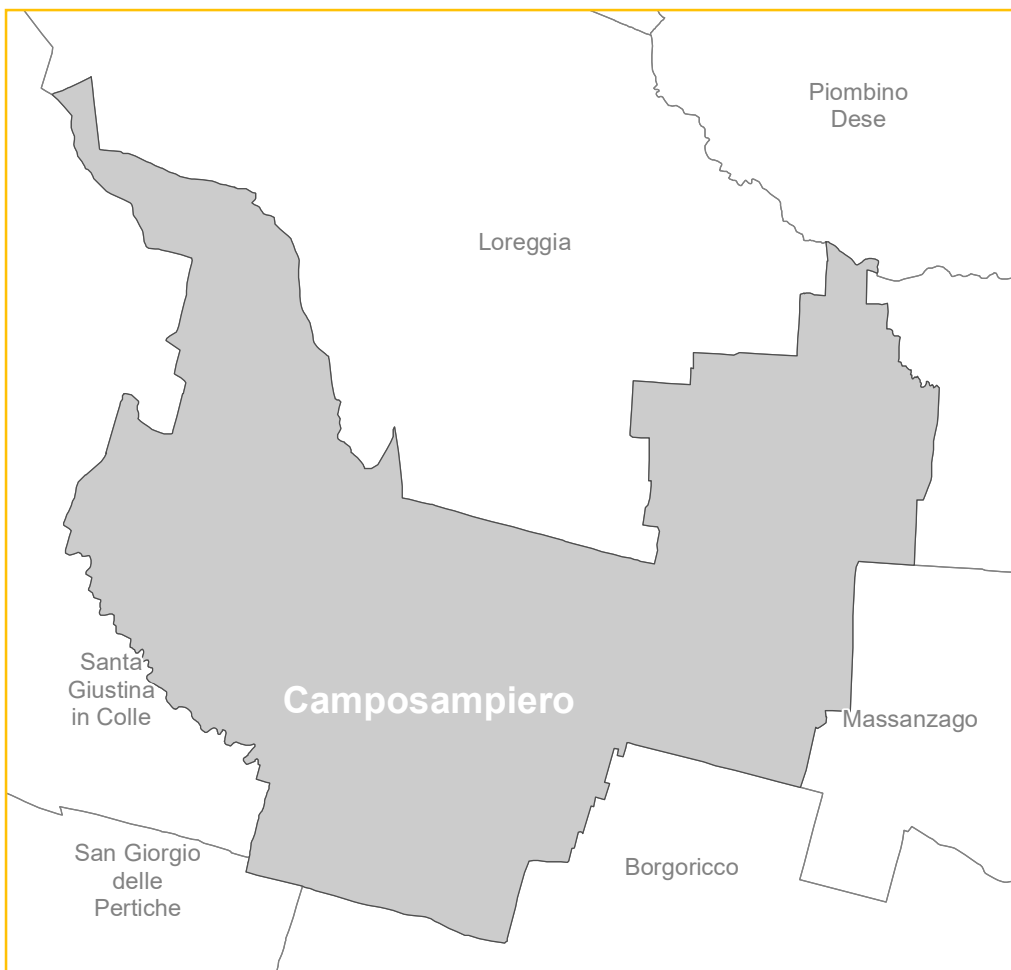
**Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata -  
Ambiente - Patrimonio:**  
Geom. Antonella De Martin  
Arch. Alessio Rigato  
Geom. Nicole Bottacin  
Angela Sacchetto

Gruppo di lavoro

**Progettista e coordinatore:**  
Arch. Roberto Cavallin

Redazione  
elaborato

**CA** CAVALLIN ASSOCIATI Studio  
Camposampiero (PD)



**DISEG:** EIC    **VERIF:** NiM    **PROV:** RoC  
**DATA:** 16/07/2021                      **REV:** 00

**NOME FILE:** CA\_20\_013\_00\_RE  
**BASE CARTOGRAFICA:**

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	1
ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	1
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	1
ALLEGATO C – SPECIFICHE TECNICHE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI.....	1
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	2
Art. 1 – Finalità e oggetto .....	2
Art. 2 – Definizioni uniformi.....	2
Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale .....	3
Art. 4 – AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE .....	4
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	5
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi .....	5
Art. 5 – SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) .....	5
Art. 6 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....	5
Art. 7 – COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	5
Art. 8 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI GENERALI E DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE.....	6
Art. 9 – CONTROLLI A CAMPIONE .....	7
Art. 10 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) .....	7
Art. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	8
Art. 12 – COMMISSIONE “TERRITORIO” .....	8
Capo II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....	8
Art. 13 – ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	8
Art. 14 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	9
Art. 15 – PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	9
Art. 16 – SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	10
Art. 17 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI .....	10
Art. 18 – PARERI PREVENTIVI.....	10
Art. 19 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	11
Art. 20 – MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....	12

Art. 21	– COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	12
Art. 22	– CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	12
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....		13
Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		13
Art. 23	– COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	13
Art. 24	– ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	14
Art. 25	– COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI .....	14
Art. 26	– OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	15
Art. 27	– COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	15
Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		16
Art. 28	– PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	16
Art. 29	– PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	16
Art. 30	– CONDUZIONE DEL CANTIERE .....	16
Art. 31	– CARTELLI DI CANTIERE .....	17
Art. 32	– CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....	18
Art. 33	– TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI .....	18
Art. 34	– SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	19
Art. 35	– ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	19
Art. 36	– RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....	19
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ..		20
Capo I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....		20
Art. 37	– CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....	20
Art. 38	– REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	28

Art. 39	– REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE .....	30
Art. 40	– INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL’INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	31
Art. 41	– PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON .....	31
Art. 42	– DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”) 31	
Art. 43	– PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	32
Capo II	- DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	32
Art. 44	– STRADE .....	32
Art. 45	– PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	33
Art. 46	– PISTE CICLABILI .....	34
Art. 47	– AREE PER PARCHEGGIO .....	35
Art. 48	– PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	36
Art. 49	– PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	36
Art. 50	– PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	37
Art. 51	– CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	38
Art. 52	– SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI .....	39
Art. 53	– RECINZIONI.....	39
Art. 54	– NUMERI CIVICI .....	40
Capo III	- TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....	40
Art. 55	– AREE VERDI .....	40
Art. 56	– PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	41
Art. 57	– ORTI URBANI PUBBLICI .....	41
Art. 58	– PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	41
Art. 59	– SENTIERI .....	41
Art. 60	– TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	42
Capo IV	- INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	42

Art. 61	– APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	42
Art. 62	– DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	43
Art. 63	– RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	43
Art. 64	– DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA .....	43
Art. 65	– DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	43
Art. 66	– RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI - SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE .....	43
Art. 67	– PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO .....	44
Art. 68	– TELECOMUNICAZIONI - CABINE, ARMADI ED ALTRI MANUFATTI DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE .....	45
Capo V	- RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	46
Art. 69	– PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	46
Art. 70	– FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	47
Art. 71	– ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	47
Art. 72	– ALLINEAMENTI .....	48
Art. 73	– PIANO DEL COLORE .....	48
Art. 74	– COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	49
Art. 75	– ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICA E PRIVATA .....	50
Art. 76	– GRIGLIE ED INTERCAPEDINI .....	50
Art. 77	– ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI .....	51
Art. 78	– SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....	52
Art. 79	– INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	52
Art. 80	– CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI.....	53
Art. 81	– MURI DI CINTA .....	53
Art. 82	– BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....	53
Art. 83	– CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	53
Art. 84	– PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI ....	54
Capo VI	- ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	54
Art. 85	– SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	54

Art. 86	– SERRE BIOCLIMATICHE.....	54
Art. 87	– IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....	55
Art. 88	– COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....	55
Art. 89	– STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	56
Art. 90	– CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE .....	57
Art. 91	– INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	57
Art. 92	– MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	57
Art. 93	– DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	58
Art. 94	– PISCINE PERTINENZIALI.....	59
Art. 95	– ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	59
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		60
Art. 96	– ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....	60
Art. 97	– PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	60
Art. 98	– VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....	61
Art. 99	– VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DEI LAVORI .....	61
Art. 100	– SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	61
Art. 101	– SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO .....	61
TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....		63
Art. 102	– AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	63
Art. 103	– ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	63
Art. 104	– ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME .....	63
Art. 105	– DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	63

## **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

Si rinvia all'allegato A al presente Regolamento edilizio.

### **ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

Si richiama l'allegato B alla DGR n° 1896 del 22/11/2017, allegato al presente Regolamento edilizio

### **ALLEGATO C – SPECIFICHE TECNICHE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI**

Si rinvia all'allegato C al presente Regolamento edilizio

## **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 06/06/2001 n° 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR n° 380/2011, dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2016 n° 268, della DGRV n° 1896 del 22/11/2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 01/12/2017 e della DGRV n° 669 del 15/05/2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 51 del 25/05/2018.
2. Il Regolamento, nel perseguire un ordinato sviluppo del territorio, disciplina le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili, garantendo la tutela dei valori architettonici ed ambientali, lo sviluppo sostenibile correlato all'attività edilizia e il contenimento dei consumi energetici al fine di migliorare la qualità della vita.
3. Nel testo i richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

### **ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI**

1. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le regioni e i comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito l'emanazione la Deliberazione di Giunta Regionale del Vento n° 1896 del 22/11/2017 e la DGRV n° 669 del 15/05/2018.
2. Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
  1. Superficie territoriale
  2. Superficie fondiaria
  3. Indice di edificabilità territoriale
  4. Indice di edificabilità fondiaria
  5. Carico urbanistico
  6. Dotazioni Territoriali
  7. Sedime
  8. Superficie coperta
  10. Indice di permeabilità



11. Indice di copertura
12. Superficie totale
13. Superficie lorda
14. Superficie utile
15. Superficie accessoria
16. Superficie complessiva
17. Superficie calpestabile
18. Sagoma
19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato
22. Piano interrato
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani
26. Altezza lorda
28. Altezza dell'edificio
29. Altezza utile
30. Distanze

così come integrate nell'allegato A del presente Regolamento e dalla collegata variante n° 22 al Piano degli Interventi esplicano la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della variante medesima, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'art. 105 e le disposizioni transitorie di cui all'art. 77 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

3. Al fine di costituire un unico elenco le Definizioni Uniformi di cui al presente articolo, unitamente a quelle di competenza comunale cui all'art. 3, sono contenute nell'allegato A del presente Regolamento Edilizio.

### **ART. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE**

1. Le Definizioni Uniformi di cui all'art. 2 sono integrate da ulteriori definizioni e da specificazioni in funzione delle peculiarità comunali.
2. Al fine di costituire un unico elenco, le ulteriori definizioni tecniche di competenza comunale, unitamente a quelle di cui all'art. 2, sono contenute nell'allegato A del presente Regolamento Edilizio.

**ART. 4 – AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE**

1. Le disposizioni del presente Regolamento sono derogabili per gli interventi nel centro storico e negli edifici e manufatti per i quali il Piano degli Interventi prevede disposizioni volte alla tutela dei valori storico-culturali.
2. Le deroghe sono applicabili previa deliberazione del Consiglio Comunale.

## 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 n° 380/2001.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) o altro portale indicato dal Comune o a mezzo PEC nei casi non riconducibili al DPR n° 160/2010.
4. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio.

#### **ART. 6 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei provvedimenti conclusivi, in applicazione del DPR n° 160/2010 e della LR n° 55/2012.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it).

#### **ART. 7 – COORDINAMENTO SUAP/SUE**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR n° 160/2010 e dalla LR n° 55/2012.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE attraverso la piattaforma

informatica indicata dal Comune o a mezzo PEC ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR n° 380/2001.

## **ART. 8 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI GENERALI E DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE**

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. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L n° 241/1990 e dell'art. 2 comma 2 del DPR n° 160/2010.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti 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 come eventualmente integrato nell'allegato C.
5. È 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. Tale documentazione e le specifiche tecniche per la sua redazione sono definite nell'allegato C al presente Regolamento, che viene aggiornato periodicamente dal comune mediante determinazione del responsabile dello Sportello Unico (SUAP/SUE) senza che ciò comporti variante al presente Regolamento.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di perfezionamento / conformazione delle SCIA/SCIA alternativa al PDC/ CILA è fissato in 30 giorni, fatta salva richiesta di proroga motivata per una sola volta per un massimo di ulteriori 30 giorni. In difetto di adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine predetto, senza la necessità di ulteriori atti dell'ufficio, l'attività edilizia oggetto della SCIA/SCIA alternativa al PDC/ CILA è vietata ad ogni effetto di legge, come previsto dall'art. 19, comma 3, della L n° 241/1990, e la SCIA/SCIA alternativa al PDC/ CILA è priva di validità e si procederà con l'archiviazione.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il

- responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Nell'ipotesi di cui all'art. 20 comma 5 del DPR n° 380/2001, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 120 giorni, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso a costruire ai sensi dell'art. 2 L n° 241/1990.
  9. In tutti i casi in cui le NTO del PI o il RE richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio o della Giunta Comunale, detta approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.
  10. Nei casi previsti dal precedente comma la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale di approvazione.
  11. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale, gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

## **ART. 9 – CONTROLLI A CAMPIONE**

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina regionale sulle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) e dell'art. 24 comma 7 del DPR n° 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA esaminate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - a) all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - b) alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - c) alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - d) alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale.

## **ART. 10 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), su proposta dell'Amministrazione comunale, può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi di quanto previsto dal DLgs 22/01/2004 n° 42 e dalla DGRV 23/12/2015 n° 2037, al fine di supportare gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni

autorizzatorie in materia paesaggistica per garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del succitato decreto.

2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nell'art. 45-nonies della LR n° 11/2004, integrato con atto di indirizzo di cui alla DGRV 2037/2015, il quale dispone che i Comuni possono istituire le Commissioni Locali per il Paesaggio, di cui all'art. 148 del DLgs n° 42/2004, con il compito di esprimere pareri nei procedimenti autorizzatori agli stessi delegati.

### **ART. 11 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE)**

1. Nel Comune di Camposampiero non è istituita la Commissione Edilizia.
2. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale, previa integrazione del presente regolamento per la definizione della sua composizione, della modalità di funzionamento e degli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo ai sensi dell'art. 4 del DPR n° 380/2001.

### **ART. 12 – COMMISSIONE “TERRITORIO”**

1. La Commissione “Territorio”, può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale al fine di esaminare le pratiche inerenti all'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. La composizione, la durata e la decadenza della commissione e dei suoi componenti è regolata con apposito regolamento comunale.

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **ART. 13 – ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA**

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della L n° 241/1990.

**ART. 14 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), 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 nel rispetto art. 30 DPR 380/2001.
2. Il CDU, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle eventuali analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio, nonché, a seguito della approvazione del progetto di bonifica, l'iscrizione dell'onere reale sui siti contaminati qualora i relativi interventi siano effettuati d'ufficio dall'autorità competente, ai sensi delle vigenti normative in materia ambientale.
3. La richiesta di CDU è presentata dal proprietario o avente titolo o suo delegato relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale o mediante il portale telematico SUE/SUAP.
4. Il CDU viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

**ART. 15 – PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR n° 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori o ne sia intervenuta la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire e/o provvedimento unico riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del DPR n° 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative di settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 e che nel rispetto degli incarichi professionali la predetta documentazione risulti invariata e previo nulla osta del professionista precedentemente incaricato.
4. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

**ART. 16 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1. 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 requisiti di legge.
2. Il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.
3. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR n° 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
4. L'inagibilità può anche essere autocertificata mediante presentazione al Comune di segnalazione certificata di inagibilità a firma di tecnico competente.
5. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza di cui all'art. 54, comma 4, del DLgs 18/08/2000 n° 267.

**ART. 17 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: 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 DPR n° 380/2001, dalla LR 27/06/1985 n° 61 e dalla specifica deliberazione Comunale.
2. I criteri di applicazione del contributo di costruzione, le modalità di rateizzazione e le tabelle dei relativi importi sono stabiliti con apposita deliberazione Comunale.
3. I criteri di applicazione del Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR n° 380/2001, in assenza di specifico provvedimento regionale, sono stabiliti con apposita deliberazione Comunale.

**ART. 18 – PARERI PREVENTIVI**

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può 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 relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni / indicazioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.
5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.

## **ART. 19 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua spontanea iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. È comunque fatto obbligo al proprietario o all'avente disponibilità di dare comunicazione dei lavori da eseguire entro 48 ore allo Sportello Unico (SUAP/SUE) indicando la natura, l'entità e la motivazione delle opere da eseguire in urgenza.
5. Entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare, qualora necessario, progetto degli ulteriori interventi da realizzare per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
6. Ogni illecito edilizio sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del Testo Unico per l'Edilizia, salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.
7. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere per quanto di competenza.

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

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

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

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

**ART. 22 – CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

1. Il Comune favorisce e promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di idee e/o di progettazione urbanistica o di architettura, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi di progettazione e di idee saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

<p><b>ART. 23 – COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</b></p>
---

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal Comune o altra analoga, corredata da tutta la documentazione prevista.
2. La data di inizio lavori si configura:
  - a) Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni o di altre opere finalizzate alla costruzione assentita quali ad esempio rimozioni di terreno, scavi anche modesti ma funzionali al getto di fondazioni, spianamenti o picchettamento, ecc e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori;
  - b) Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto;
  - c) Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
3. Nell'ipotesi di mancata comunicazione di inizio lavori sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista.
4. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio quella di protocollazione.
5. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del DPR n° 380/2001.
6. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita comunicazione o richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.

7. Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al SUAP/SUE del Comune, utilizzando l'apposita modulistica presente nel portale telematico, l'eventuale cambiamento dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori (Direttore dei lavori e Costruttore). Il subentrante dovrà fornire al titolare del Permesso di Costruire apposita dichiarazione di accettazione di subentro nel progetto architettonico.
8. 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.
9. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 101.

## **ART. 24 – ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve produrre prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA/CILA contestualmente alla presentazione, al SUAP/SUE/enti competenti, la seguente documentazione, in funzione dello specifico tipo di intervento da realizzare:
  - a) comunicazione della data di inizio lavori;
  - b) la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR n° 380/2001, dalla DGR 378/2021e Decreto Regionale 241/2021 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica e/o di opere realizzate con materiali / sistemi costruttivi disciplinati dalle vigenti norme tecniche delle costruzioni, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi delle vigenti leggi in materia;
  - c) la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR n° 380/2001, attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
  - d) la documentazione prevista dal DPR n° 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
  - e) la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del DLgs n° 81/2008;
  - f) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs n° 81/2008;
2. Ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

## **ART. 25 – COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori del Permesso di Costruire, della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo,

- deve comunicare al SUAP/SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In mancanza della comunicazione della data di fine lavori, nel caso di Permesso di Costruire sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio; nel caso di SCIA Alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di efficacia.
  3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicato nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
  4. Nei casi indicati all'art. 3 del DLgs 19/08/2005 n° 192, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
  5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione di cui al comma 3.
  6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 101, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
  7. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al titolo abilitativo originario.

## **ART. 26 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione. In tale ipotesi potrà essere richiesta una cauzione nella misura stabilita dal Settore competente, tenuto conto della particolarità dell'occupazione secondo le disposizioni del "Regolamento per l'applicazione del Canone Unico di Occupazione Aree Pubbliche".
2. 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. 27 – COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

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

## CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### **ART. 28 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in 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 responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori 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. Le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

### **ART. 29 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. La domanda di permesso di costruire o la SCIA, devono contenere un rilievo dell'area adeguatamente quotato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento, conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, con individuazione del punto fisso cui riferire la quota zero.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo a cui seguirà la redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti. L'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono tenuti a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

### **ART. 30 – CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui al DPR 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 va recintato lungo tutti i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, un'altezza adeguata ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive poste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.
3. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, in ogni caso compatibilmente con le norme di sicurezza vigenti.
4. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - a) il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - b) denunce depositate per eventuali opere strutturali corredate dal relativo progetto strutturale;
  - c) ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria, in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.
5. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
6. L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, può prescrivere ulteriori misure per eliminare le fonti di pericolo per l'incolumità pubblica.

## **ART. 31 – CARTELLI DI CANTIERE**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm 70 x cm 100, affisso in modo stabile, realizzato in materiale adeguato a mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per l'intera durata del cantiere.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le seguenti indicazioni:
  - a) Descrizione del tipo d'intervento;
  - b) Estremi del titolo abilitativo;
  - c) Nominativo del committente;
  - d) Nominativo dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, ecc.);
  - e) Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
  - f) Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
  - g) Nominativo del responsabile di cantiere;

- h) Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - i) Recapiti telefonici per emergenze;
  - j) Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
  - k) Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del DLgs n° 81/2008, sul luogo di lavoro deve essere affisso in maniera ben visibile copia della prevista notifica preliminare.
  4. La mancata esposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione, all'impresa esecutrice dei lavori, della sanzione amministrativa prevista dal Regolamento.
  5. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, limitatamente ai dati del comma 2.

## **ART. 32 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e la sicurezza dei terreni; nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti, deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26, e/o di eventuali regolamenti comunali in materia.
4. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
5. 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 DPR 13/06/2017 n° 120 e correlate delibere di Giunta Regionale.
6. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa e alle disposizioni di cui all'art. 27.

## **ART. 33 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Si richiama quanto previsto dall'articolo 34 bis del DPR n° 380/01.



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

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al DLgs n° 81/2008.

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

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

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

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
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.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo, anche avvalendosi della eventuale cauzione di cui all'art. 26.

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

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### **ART. 37 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

##### **37.1 Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi chiusi.
2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del DM 05/07/1975, le disposizioni di cui al DPCM 05/12/1997 e il DLgs n° 152/2006 ss.mm.ii. relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e in relazione alle specifiche destinazioni dei locali e delle attività che sono svolte all'interno, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, soggiorno con angolo cottura, cucina, sala da pranzo, studio, con permanenza continuativa;
  - b) locali integrativi: soffitta, veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, angolo cottura, ecc., con permanenza limitata nel tempo;
  - c) locali di servizio: deposito, centrale termica, magazzino, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 27/05/1997 n° 1887, dalla Circolare Regione Veneto n° 13/2017 e dal DLgs n° 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:
  - a) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori ecc. di cui alla LR n° 22/2002;
  - b) negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
  - c) officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - d) garages non destinati al solo posteggio delle macchine;
  - e) magazzini, depositi o archivi, ecc., ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti in cui non si raggiungono i requisiti indicati agli articoli successivi, è consentito il mantenimento dei parametri (altezza, superficie, superficie illuminante, ecc.)

esistenti o migliorativi; 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. Si rinvia comunque anche a quanto previsto dal successivo art. 39.

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

### **37.2 Altezze minime dei locali**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le dimensioni di cui al DM 05/07/1975, con le seguenti precisazioni:
  - a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.1 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m 2,70; per i locali integrativi e quelli di servizio di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m 2,40, se non diversamente disposto da norme specifiche;
  - b) in caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m 1,80;
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40. Eventuali altezze inferiori, per i locali di lavorazione, possono essere autorizzate a seguito di parere favorevole dell'Azienda ULSS competente, in attività con meno di 5 addetti ad esclusione delle attività insalubri.
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, artigianato artistico e di servizio, di consulenza e similari, è consentita un'altezza utile minima non inferiore a m 2,70, fermo restando le specifiche normative di settore.
4. In caso di interventi su edifici esistenti, l'altezza utile minima interna dei locali destinati ad attività ed usi collettivi può essere mantenuta a m 2,70 e invariata a m 2,40 per i locali accessori fatto salvo il rispetto del DLgs 81/2008.
5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, relativamente alle altezze utili, si rinvia ai parametri di cui alla LR 23/12/2019 n° 51, come recepita nel seguente art. 37.9.
6. Le autorimesse sono regolamentate dal DM del 01/02/1986.
7. Nel caso di interventi di recupero di edifici di pregio storico o architettonico e per gli edifici classificati nelle categorie di valore culturale A1, A2, A3 e A4 interne al Centro Storico e 1, 2 e 3 e 4 per quelle esterne al Centro Storico ai sensi dell'art. 56 delle NTO del PI, in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti. 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 rispettare altezza minima di m 2,40 per i locali di abitazione e m 2,20 per tutti gli altri.

8. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare nei Centri Storici o negli edifici di pregio storico o architettonico o negli edifici classificati nelle categorie di valore culturale A1, A2, A3 e A4 interne al Centro Storico e 1, 2, 3 e 4 per quelle esterne al Centro Storico ai sensi dell'art. 56 delle NTO del PI, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m 2,70 in deroga a quanto previsto al precedente art. 37.2 al comma 2 (fatto salvo pareri e/o indicazioni dell'Azienda ULSS competente), con riferimento ai citati locali per attività commerciali e usi collettivi.
9. Si rinvia anche a quanto previsto dal successivo art. 39.

### 37.3 Superfici minime dei locali

1. I locali di abitazione di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4, devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal DM 05/07/1975 ed avere superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, con lato minore di almeno m 2,00:

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

Locale	Superficie	Larghezza	Altezza
soggiorno	mq 14	m 2	m 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq 18	m 2	m 2,70
cucina – pranzo	mq 9	m 2	m 2,70
angolo cottura	mq 4	m 1,50	m 2,40
camera ad un letto	mq 9	m 2	m 2,70
camera a due letti	mq 14	m 2	m 2,70
primo servizio igienico	mq 4,00	m 1,50	m 2,40

- b) per i locali di altezza pari ad almeno m 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a m 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale soppalcato;
- c) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del DM 05/07/1975;
- d) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla DGRV n° 1887/1997 – Circolare n° 13/1997.
2. Si rinvia anche a quanto previsto dal successivo art. 39.

### 37.4 Dotazione degli alloggi

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

- a) stanza di soggiorno di mq 14,00 o mq 18,00 se comprensiva di angolo cottura; il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (dimensioni minime dell'apertura m 1,50) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo art. 37.5;
  - b) l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno;
  - c) 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) primo servizio igienico dotato di: un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall'esterno, con finestra apribile di dimensione non inferiore a mq 0,60;
  - e) garantito il primo servizio igienico con caratteristiche di cui alla precedente lettera d), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie, dimensioni e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, senza obbligo di finestra apribile verso l'esterno ma con obbligo di installazione dell'impianto di aspirazione forzata di cui al successivo art. 37.5;
  - f) dotazione di parcheggio pertinenziale conforme a quanto previsto dall'art.44 delle NTO del PI vigente
2. Gli alloggi monostanza per una persona devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, negli edifici classificati nelle categorie di valore culturale A1, A2, A3 e A4 interne al Centro Storico e per gli edifici classificati nelle categorie di valore culturale dal 1 a 4 ai sensi dell'art. 56 delle NTO del PI, qualora sia dimostrato che per ottenere tale superficie minima, si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile, sono ammesse dimensioni inferiori, fatte salve le prescrizioni di cui al DM 05/07/1975. Ai fini del raggiungimento della superficie abitabile minima, non vanno computati i locali di servizio di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. c), le cantine, i poggiali, le logge, i balconi, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista al punto precedente.
  3. Nel caso di interventi su edifici esistenti, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti o migliorativi. 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.
  4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, sono fatti salvi i parametri di cui alla LR 23/12/2019 n° 51, come recepita nel seguente art. 37.9.
  5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da realizzarsi in conformità delle vigenti normative in materia.
  6. Si rinvia anche a quanto previsto dal successivo art. 39.

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

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

### **37.6 Illuminazione, ventilazione ed aerazione dei locali**

1. 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 m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
2. Nel caso di interventi di recupero su edifici di particolare pregio storico – architettonico, negli edifici classificati nelle categorie di valore culturale A1, A2, A3 e A4 interne al Centro Storico e per gli edifici classificati nelle categorie di valore culturale dal 1 a 4 ai sensi dell'art. 56 delle NTO del PI, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, come previsto dalla LR n° 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di aerazione, conformemente alla normativa UNI.
3. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L 06/12/1971 n° 1083 e al DM 07/06/1973, in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni.
4. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
5. Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili che non consentano un'adeguata aerazione del locale.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 e seguenti della Circolare Regionale 01/07/1997 n° 13.
7. La stanza da bagno (primo bagno) deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un adeguato ricambio d'aria

### **37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

1. Nelle nuove costruzioni le scale condominiali che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere preferibilmente aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di

adeguata superficie, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per ogni piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. Le pareti del vano scala, qualora realizzate in vetro, devono essere adeguatamente protette in modo da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90; qualora sia installato il parapetto o la ringhiera che affaccia nel vuoto dovrà avere altezza di m 1. Le ringhiere ed i parapetti, posti a quota superiore a m 0,50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m 1.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni e alla conformazione delle scale sono contenute nella DGRV 06/09/2011 n° 1428 "Aggiornamento delle 'Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n° 16 approvate con DGRV n° 509 del 02/03/2011".
8. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

### **37.8 Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso locali di abitazione. Essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere preferibilmente ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, muniti di drenaggi sufficienti e realizzati di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini fermo l'obbligo di rispetto delle disposizioni e/o prescrizioni in materia idraulica.

### **37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è consentito, in applicazione della LR n° 51/2019, purché risultino legittimamente realizzati alla data del 06/04/2019.
2. Si definisce come sottotetto, ai fini dell'applicazione del presente articolo e di quanto previsto dalla richiamata LR n° 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 51/2019 il recupero dei sottotetti è consentito fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- a) L'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, 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 col 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 %;
  - b) Il rapporto illuminante deve essere pari o superiore ad un sedicesimo;
  - c) I progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
  - d) Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
4. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
5. Le nuove aperture sui tetti dovranno essere del tipo a lucernario inserito nella falda di copertura; dovranno in ogni caso armonizzarsi con l'edificio esistente in termini di materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto. È fatto salvo il rispetto del DLgs. 42/2004 e del DPR.31/2017, in materia di beni culturali e ambientali/paesaggistici.
6. Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti:
- a) si attuano in tutto il territorio comunale;
  - b) sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR. 380/2001;
  - c) sono soggetti a idoneo titolo edilizio (Permesso di costruire / Scia alternativa al permesso, Scia) in relazione alla tipologia /categoria di intervento previsto;
  - d) la pratica edilizia dovrà contenere idonea documentazione attestante la legittimità e la data di esistenza del sottotetto;
  - e) comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR. 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione;



- f) restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali sopra indicati, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione degli stessi.
8. Resta fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
9. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della LR. 51/2019 non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della LR. 14/2019.

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

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
- a) pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00, di norma piastrellati o comunque costruiti in materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
  - d) il primo bagno deve essere disimpegnato dai locali di abitazione;
  - e) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici (primo bagno) con illuminazione e areazione diretta;
  - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27/05/1997 n° 1887 e del DLgs n° 81/2008.

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

### **38.1 Linee generali**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e per le ristrutturazioni così come definite dal DM 26/06/2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

### **38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

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

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

### **38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB**

1. A partire dal 1° gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti ristrutturazioni importanti di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero.
2. Per edifici ad energia quasi zero si intendono gli edifici in cui il fabbisogno energetico, molto basso o quasi nullo, è coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze.
3. Tali edifici dovranno rispettare le disposizioni del DLgs n° 192/2005 ed i relativi decreti attuativi, in particolare il DM 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" ed il DM 19/06/2017 "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:
  - a) 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;
  - b) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
  - c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;
  - d) gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;
  - e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.
5. Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

### **38.5 Fonti energetiche rinnovabili**

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire l'energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal DLgs 03/03/2011 n° 28.

### **38.6 Pannelli fotovoltaici/solari**

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

### **38.7 Serre solari bioclimatiche**

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della LR n° 14/2009 e la DGRV 08/11/2011 n° 1781.

### **38.8 Sistemi di illuminazione**

1. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 07/08/2009 n° 17 e le disposizioni del Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

### **38.9 Requisiti acustici passivi**

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla L 447/1995 e al DPCM 05/12/1997 e al vigente Piano comunale di zonizzazione acustica.

<h2><b>ART. 39 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE</b></h2>
---

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente gli interventi di:
  - a) manutenzione straordinaria;
  - b) restauro e risanamento conservativo;
  - c) mutamento di destinazione d'uso;
  - d) ristrutturazione edilizia;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
  - 1) costruito prima del DM 05/07/1975;
  - 2) con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo quali ad esempio gli edifici classificati nelle categorie di valore culturale da 1 a 4 ai sensi degli artt. 54-55-56 delle NTO del PI e negli edifici classificati nelle categorie di valore culturale A1, A2, A3 e A4 interne al Centro Storico;
  - 3) con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi parte seconda del DLgs n° 42/2004;i parametri di cui agli artt. 37.2 "Altezze minime dei locali", 37.3 "Superfici minime dei locali" e 37.4 "Dotazioni degli alloggi" non sono obbligatori e possono essere derogati qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi, con relazione

argomentata del progettista abilitato attestante che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene.

2. Sono in ogni caso 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, commerciali, artigianali di servizio, produttive, ecc.) per le quali si rimanda alle specifiche normative di riferimento.

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

1. L'Amministrazione Comunale può incentivare gli interventi edilizi anche fino alla completa esenzione del contributo di costruzione, come previsto dall'art. 17 comma 4bis del DPR n° 380/2001.
2. L'ammontare e la decorrenza degli incentivi saranno disposti dall'Amministrazione con apposita deliberazione.

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

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

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

1. Si rinvia a quanto previsto dall'art. 79 bis della LR n° 61/1985 "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

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

1. Si rinvia alle previsioni del vigente "Regolamento di polizia urbana".

**CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO****ART. 44 – STRADE**

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
  - b) la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
  - c) le sezioni stradali dovranno essere progettate in modo che siano presenti i singoli elementi quali corsie, banchine, percorsi, ecc., riservando lo spazio necessario a ciascuno; non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
  - d) la viabilità d'accesso deve essere dotata di adeguati raccordi e svincoli stradali, opportunamente separata dall'insediamento mediante barriere antirumore (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) e realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) e l'inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
  - e) 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;
  - f) 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 il tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada e di conseguenza, la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche dimensionali e geometriche delle strade sono stabilite dal DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e la loro classificazione deriva da appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.

3. Tutte le strade ove gli spazi urbani e il Codice della Strada lo consentano, vanno preferibilmente progettate con la presenza di alberature quale azione sinergica alla riduzione dei fattori inquinanti e di riscaldamento della città.
4. Negli interventi attuati nei centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non classificati, siano a servizio di un numero limitato di edifici ed unità immobiliari, le caratteristiche e le dimensioni delle strade dovranno fare riferimento a quanto indicato all'art. 37 comma 4 delle NTO del PI.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o con Piano Urbanistico Attuativo e che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), dovranno essere messi in atto, ove possibile, interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente in funzione dei parametri specifici delle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
  - a) l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni, dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiedi, piste ciclabili, alberature, siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
  - b) il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio per agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi non deve essere inferiore a m 12 per le zone residenziali e m 24 per le zone ove insistono attività produttive. Si richiama a tal proposito l'art. 37 comma 3 delle NTO del PI.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o eventuale percorso funzionale, deve essere realizzato rispettando le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiali lapidei o masselli in calcestruzzo, preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico.

## **ART. 45 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono

- essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate e avendo cura di non alterare le cortine storiche.
  3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale concordato con il Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
  4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali e nel Centro Storico, i materiali, le forme della pavimentazione e dei corpi illuminanti devono rispettare le caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario la fornitura dei corpi illuminanti e l'installazione dell'impianto di illuminazione, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
  5. La dimensione dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, qualora sporgenti dal muro, non può essere minore di m 2,50; l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

## **ART. 46 – PISTE CICLABILI**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono favorire l'uso della bicicletta sul suolo urbano, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50, se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale; in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti.
5. 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.
6. I percorsi ciclabili e ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada, quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
7. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono di norma essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.



8. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed ove possibile adeguatamente illuminate.

## **ART. 47 – AREE PER PARCHEGGIO**

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, ponendo a dimora piante appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00, salve situazioni particolari dello stato dei luoghi, valutate dal Comune.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR del 05/11/2009 n° 107, adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
8. I nuovi parcheggi sulle aree produttive o commerciali dovranno prevedere, qualora necessario sulla base del tipo di attività, appositi spazi per gli stalli dei mezzi autoarticolati.
9. Le quantità da riservare a parcheggio privato ai sensi della L 122/1989 e le modalità di reperimento sono precisate all'art. 44 delle NTO del PI.

**ART. 48 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate, pubbliche o di uso pubblico, dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. 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 dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità.

**ART. 49 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno, qualora possibile, essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I nuovi marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 al netto di tutte le installazioni e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, alle "Norme tecniche e geometriche per la costruzione delle strade" DM 05/11/2001 n° 6792.
5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante, proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile, che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi. Ove possibile, le strisce pedonali dovranno essere realizzate su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità al vigente Codice della Strada e al relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
6. *Nell'ottica di una migliore fruibilità di tutti gli spazi pubblici, con particolare riferimento a quelli del centro storico, anche da parte di persone con limitazioni o difficoltà motoria, sono da ritenersi*

*preferibili soluzioni progettuali che prevedano l'eliminazione di eventuali cordonate e/o dislivelli tra marciapiedi e strade; tale criterio progettuale dovrà essere preferibilmente adottato sia in caso di interventi sul patrimonio esistente, sia in caso di nuova costruzione. Sono fatti salvi pareri e/o nulla osta da parte di eventuali enti competenti, quali ad esempio la Soprintendenza e/o l'ente gestore della strada.*

7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati, previ pareri dei Settori comunali competenti, nel rispetto del principio di omogeneità cromatica e volumetrica, arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente rivoltato agli estremi e non presentare spigoli vivi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

## **ART. 50 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle presenti norme, oltre che da specifiche regolamentazioni di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucchiolo.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi

dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti, salvo diverse normative specifiche in materia.

## **ART. 51 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. Il presente articolo disciplina l'occupazione di suolo pubblico mediante dehors stagionali o permanenti con la finalità di migliorare l'ambiente urbano e di potenziare la vocazione turistica e commerciale del comune, sia interna che esterna alla zona del Centro storico come definita dal Piano degli Interventi (PI).
2. La presente disciplina si applica altresì, in quanto compatibile, alle aree private con servitù di uso pubblico e aperte al pubblico.
3. Per "dehors" si intende la struttura di cui alla definizione n° 46 dell'allegato A al presente Regolamento Edilizio. Tale struttura, che non rappresenta compromissioni permanenti del territorio, ha caratteristiche tali da non potersi considerare costruzione agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici. Trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni, fatte salve le norme di natura civilistica.
4. Per "dehors stagionale" si intende la struttura installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni, nell'arco dell'anno solare.
5. Per "dehors permanente" si intende la struttura installata per l'intero anno solare e comunque non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione/provvedimento unico, per l'occupazione di suolo pubblico.
6. L'occupazione del suolo pubblico con arredi e con dehors è soggetta al pagamento degli oneri previsti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche ed alla eventuale costituzione di un deposito cauzionale, secondo quanto previsto nel relativo regolamento comunale e nei correlati e conseguenti provvedimenti amministrativi.

### **51.1 Ubicazioni e dimensioni dei dehors**

1. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus secondo quanto previsto dal Codice della Strada:
  - a) l'ingombro del "dehors", sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, deve essere tale da mantenere libero uno spazio di larghezza non inferiore a m 3,50 necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia;
  - b) i "dehors" non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio, l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

2. Con riferimento alle dimensioni, la superficie massima non potrà comunque superare mq 15, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche, fermo restando i limiti di cui al comma precedente.
3. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.
4. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto DLgs 42/2004 e ss.mm.ii.
5. Tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

## **ART. 52 – SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione/concessione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
4. 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.
5. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente, previa autorizzazione degli enti competenti.

## **ART. 53 – RECINZIONI**

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

2. In tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone indicate ai commi successivi, l'altezza massima non dovrà essere superiore a mt 1,50, fatta salva necessità di conformarsi a quella del contesto mediante allineamento in altezza con le adiacenti recinzioni.
3. Entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate le recinzioni potranno avere altezza massima pari a m 3,00 ad eccezione del fronte strada dove non devono superare i m. 2.00
4. In zona agricola le recinzioni sono ammesse secondo quanto indicato all'art. 26 delle NTO del PI con altezza massima complessiva non superiore a m 1,50.
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. Nella zona del Centro Storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale nonché nelle Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale di cui all'art.56 delle NTO del PI, forma, dimensione e materiale sono definiti dal PI in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
7. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel vigente Codice della Strada.
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 dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza durante l'utilizzo.
9. I progetti attinenti a nuovi accessi carrai fronteggianti viabilità comunale saranno oggetto di parere del competente ufficio Comunale.

## **ART. 54 – NUMERI CIVICI**

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

## **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **ART. 55 – AREE VERDI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici anche sociali che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

**ART. 56 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

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

**ART. 57 – ORTI URBANI PUBBLICI**

1. L'Amministrazione Comunale può prevedere l'assegnazione a cittadini interessati di lotti di terreno destinati ad orti urbani in relazione alla riconosciuta valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi.

**ART. 58 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è obiettivo da 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. 59 – SENTIERI**

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

**ART. 60 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia ed in particolare il Piano di Tutela delle Acque regionale, lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Gestore del servizio di fognatura.
2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica.
4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
5. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel Regolamento Comunale di polizia urbana e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani.
6. Si richiamano inoltre le "Norme, prescrizioni ed indicazioni di mitigazione idraulica" contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica del PI.

**60.1 Permeabilità del suolo**

1. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, la permeabilità dei suoli e qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.
2. Ogni intervento, sia di natura pubblica che privata, deve perseguire soluzioni che consentano 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 l'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.

**CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE****ART. 61 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. La gestione del servizio idrico integrato è affidata alla società Etra - Energia Territorio Risorse Ambientali.
2. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.



**ART. 62 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. La gestione del servizio idrico integrato è affidata alla società Etra - Energia Territorio Risorse Ambientali.
2. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.

**ART. 63 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. La gestione dei rifiuti è affidata alla società Etra - Energia Territorio Risorse Ambientali.
2. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.

**ART. 64 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

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

**ART. 65 – DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata all'Ente gestore.

**ART. 66 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI - SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE****66.1 Impianti per la ricarica degli autoveicoli elettrici**

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-bis del DLgs 19/08/2005 n° 192, negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di 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 dieci posti auto, sono installati:
    - 1) almeno un punto di ricarica ai sensi del DLgs 16/12/2016, 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;

- 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 01/01/2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16/12/2016, 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;
  - 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 10/03/2021;
  - 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 decreto legislativo 16/12/2016, n° 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

## **ART. 67 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

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

**ART. 68 – TELECOMUNICAZIONI - CABINE, ARMADI ED ALTRI MANUFATTI DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

1. L'installazione o la modifica degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico può essere eseguita nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge in materia nonché al piano antenne ove esistente e dalle NTO del PI.
2. I manufatti destinati ai servizi tecnologici (cabine elettriche di trasformazione, cabine per le diramazioni telefoniche, cabine per le diramazioni della rete del gas, ecc.) possono essere realizzati in qualunque zona nel rispetto delle sole norme di Codice Civile, anche in deroga alla normativa di zona preferibilmente su aree pubbliche o sulle fasce di rispetto delle strade.
3. Qualora tali manufatti siano realizzati all'interno di aree che concorrono a formare la dotazione o quantità minima di cui agli articoli da 3 a 5 del DM n° 1444/68, la superficie ad essi riservata non si considera, ai fini urbanistici, sottratta a quella dell'area.
4. Il volume dei manufatti e l'area di pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie delle aree in cui ricadono. Qualora edificate in aree private la distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali è di ml 3,00, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione comunale e previo pareri degli enti competenti.
5. Il progetto dovrà obbligatoriamente tener conto dell'inserimento architettonico e ambientale del manufatto, con particolare riguardo all'eventuale presenza di valori architettonici o paesaggistici e con preferenza per le soluzioni interrato o seminterrato o, in alternativa, opportunamente mascherate.
6. La realizzazione delle reti e canalizzazioni interrato è ovunque consentita, sulla base delle sole esigenze tecniche e nel rispetto delle procedure di legge. Per le reti e le linee "aeree" o comunque visibili sono adottate soluzioni che per tracciato e caratteristiche non compromettano il territorio sotto il profilo paesaggistico o funzionale.
7. Ubicazione, dimensionamento e configurazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di teleriscaldamento, di trasformazione e di sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

## CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### **ART. 69 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

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

**ART. 70 – 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. Per gli interventi su edifici di valore culturale sottoposti a tutela dal PI si rinvia agli artt. 53, 54, 55 e 56 delle NTO del PI, fatte salve le valutazioni della competente soprintendenza nei casi competenti del DLgs 42/2004.

**ART. 71 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI****71.1 Strutture aggettanti**

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.
3. La sporgenza degli oggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di cm 150 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm 50.
4. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
5. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri oggetti, 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 fatto salvo quanto indicato al precedente art. 70.
6. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
7. In assenza di marciapiede, solo oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti gli oggetti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 la cui sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un limite massimo di m. 1,50. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
8. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 5, al di sotto delle altezze minime prescritte sono comunque consentiti oggetti fino a cm. 10 di profondità; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata

quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

9. Resta fermo il rispetto del Regolamento per l'occupazione delle aree pubbliche.

### **71.2 Tende**

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 71.
2. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
3. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

## **ART. 72 – ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà preferibilmente avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto delle normative vigenti in materia.
2. In presenza di allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.
3. Per gli allineamenti di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto dei tracciati latenti delle strade romane, si rinvia all'art. 28 lett. G delle NTO del PI.
4. Per gli allineamenti all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale esterne al centro storico, si rinvia all'art. 56 comma 3 lett. B.1.2) delle NTO del PI.

## **ART. 73 – PIANO DEL COLORE**

### **73.1 Campo di applicazione**

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e degli edifici di antica origine anche esterni al Centro Storico soggetti a tutela dal PI e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene, fatte salve le valutazioni della competente soprintendenza nei casi competenti del DLgs 42/2004.

## **ART. 74 – COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) in Centro Storico e degli edifici di antica origine anche esterni al Centro Storico soggetti a tutela dal PI sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, esclusivamente di tipo integrato, fatte salve le valutazioni della competente soprintendenza nei casi competenti del DLgs 42/2004.
4. Nel caso di interventi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione rilevante, soggetti agli obblighi del DLgs n° 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
5. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
  - a) camini, canne di ventilazione e simili;
  - b) parafulmini, antenne;
  - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
  - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, con minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate;
  - e) installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici non visibili dagli spazi pubblici esterni.
6. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle diverse visuali prospettiche, comprese quelle dall'alto.
7. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati con un'estensione massima di mq 4,00 o in alternativa pari al 20% della superficie della copertura praticabile stessa ed altezza non superiore a m 2,40; sono ammessi inoltre piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in

posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR n° 380/2001.

## **ART. 75 – ILLUMINAZIONE ESTERNA PUBBLICA E PRIVATA**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della LR 17/08/2009 n° 17.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, nella gestione economica e nella fruibilità degli spazi urbani, secondo le loro funzioni.
4. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. In tutti i casi, la realizzazione degli impianti dovrà armonizzarsi con le disposizioni del "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso" (PICIL).

## **ART. 76 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza pari almeno a cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dal Settore competente,



fermo restando che qualora non si sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione, su aree pubbliche o di uso pubblico, deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione e prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

## **ART. 77 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. In caso di interventi condominiali 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 preferibilmente prevista sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, mitigata nell'aspetto senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione e qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioni/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.
5. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, ad eccezione del Centro Storico e degli edifici di antica origine anche esterni al Centro Storico

soggetti a tutela dal PI, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

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

## **ART. 78 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

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

## **ART. 79 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali ed ai percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno cm. 50 dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al DLgs n° 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16/12/1992 n° 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti per l'ambiente, né alterare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" nonché del vigente piano generale degli impianti pubblicitari.

## **ART. 80 – CARTELLONI E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI**

1. La cartellonistica e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati secondo i principi della salvaguardia del decoro della città, nel rispetto dell'impatto visivo ed ambientale; non devono costituire barriera visiva di disturbo al traffico o essere pericolosi per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al DLgs n° 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16/12/1992 n° 495. Sono inoltre fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica e degli altri mezzi pubblicitari trova trattazione nel vigente "Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" nonché del vigente piano generale degli impianti pubblicitari.

## **ART. 81 – MURI DI CINTA**

1. I muri di cinta devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 53 del presente Regolamento e le indicazioni del Piano degli Interventi per le recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico.

## **ART. 82 – BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al DLgs n° 42/2004; le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.
2. Per gli interventi su edifici di valore culturale sottoposti a tutela dal PI si rinvia agli artt. 53,54,55 e 56 delle NTO del PI.

## **ART. 83 – CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel vigente "Regolamento dei servizi cimiteriali".

**ART. 84 – PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore.

**CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI****ART. 85 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e al presente Regolamento, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e, in particolare, di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. Gli interventi edilizi non soggetti all'applicazione della normativa vigente in materia non devono comportare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse escludendo l'introduzione di nuove barriere architettoniche.

**ART. 86 – SERRE BIOCLIMATICHE**

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione di quelli retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n° 1781 del 08/11/2011.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'allegato C al presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

**ART. 87 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico; su tutti gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico o all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale anche all'esterno del Centro storico come individuati dal vigente PI, dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n° 2508 del 04/08/2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della LR 08/07/2009 n° 14", per non essere conteggiate ai fini volumetrici.
6. La superficie della pensilina o della tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde alla superficie dell'impianto installato.
7. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del PI e il presente RE con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito con un minimo di m 1,50 dal confine di proprietà salva accordo con il confinante.
8. Resta fermo quanto indicato dall'art. 38.6 per quanto riguarda le fonti energetiche rinnovabili.

**ART. 88 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico; su tutti gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico o all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale anche all'esterno del Centro storico come individuati dal vigente PI e aventi copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, purché compatibili con la tutela dei valori propri dell'Unità Edilizia interessata e del contesto ambientale e comunque nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 53,54,55 e 56 delle NTO del PI.

2. 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, per un massimo di m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50. È comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1967.

## **ART. 89 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

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

**ART. 90 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

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

**ART. 91 – 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 e/o attestati dal tecnico abilitato.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

**ART. 92 – 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.
2. Per gli interventi sugli edifici di particolare pregio storico-architettonico; su tutti gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico o all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale anche

all'esterno del Centro storico come individuati dal vigente PI, si rinvia a quanto disposto negli artt. 53,54,55 e 56 delle NTO del PI.

## **ART. 93 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
2. In detti spazi non potranno accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura ma potranno essere realizzati elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del PI.
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 permanente.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, riconducibili indicativamente a tende da sole, pergolati e gazebo da posizionarsi a m 1,50 dal confine salvo accordo con il confinante, potranno essere realizzate anche piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere o simili. Nel caso di pergolati la distanza di m 1,50 dal confine va determinata al lordo di tutta la struttura, oggetti compresi.
5. La realizzazione di manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero delle attrezzature da giardino a servizio di abitazioni esistenti e non autonomamente utilizzabili sono consentite nei limiti indicati dall'art. 61 bis delle NTO del PI.
6. Nella zona agricola la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile, amovibili, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo è disciplinata dall'art. 26 delle NTO del PI.
7. I distributori automatici per la vendita di prodotti, sono regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco).
8. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 5,00 dai confini di proprietà e m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale.
9. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal DLgs n° 42/2004.



**ART. 94 – PISCINE PERTINENZIALI**

1. Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrata. Sono da considerarsi pertinenze delle piscine, indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 180 giorni per anno solare.
3. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal DLgs n° 42/2004.

**ART. 95 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore, delle NTO del PI e del presente RE.
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente RE, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto al medesimo, assegnando, a tale scopo, un congruo termine.
3. 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 DPR n° 380/2001.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **ART. 96 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal DPR n° 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. Nessun accertamento viene effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.
6. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del DLgs 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
7. 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".

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

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n° 380/2001 e degli artt. 91 e ss. della LR n° 61/1985, per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR n° 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del DPR n° 380/2001.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

**ART. 98 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

1. Si rimanda a quanto previsto dall'art. 22 comma 2 bis del DPR n° 380/2001.

**ART. 99 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR n° 380/2001 e dell'art. 89 della LR n° 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/o gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.

**ART. 100 – SOSPENSIONE DEI LAVORI**

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

**ART. 101 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO**

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e/o dal presente Regolamento. L'inosservanza delle disposizioni di cui al Titolo II del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa di euro 100,00 già compresa entro i limiti previsti dall'art.7 bis del DLgs 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali". Una diversa determinazione dell'importo della sanzione dovrà avvenire secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
2. Al responsabile competente alla gestione delle violazioni amministrative di spettanza comunale, ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 689/1981 e s.m. e i., permane la discrezionalità gestionale,

nell'ambito di parametri di massima predeterminati e tenuto conto della natura della violazione e di eventuali ragioni giustificative del comportamento illecito, di graduare le sanzioni amministrative pecuniarie in sede di adozione di ordinanza-ingiunzione di pagamento.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### **ART. 102 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

### **ART. 103 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Regolamento Edilizio e le sue varianti assumono efficacia a far data dal quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito e approvazione nell'albo pretorio del comune.

### **ART. 104 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

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

### **ART. 105 – 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 n° 22 al Piano degli Interventi.
2. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:
  - a) titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate (CILA, SCIA, SCIA alternativa al permesso ecc), corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
  - b) piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della LR n° 11/2004:

- c) opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.
- 3. 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.
- 4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

## ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Si riporta di seguito un elenco unitario delle Definizioni Uniformi, di cui all'allegato B alla DGR n° 669 del 15/05/2018 così come integrate da ulteriori definizioni e da specificazioni di competenza comunale recepite dalla variante n° 22 al Piano degli Interventi.

DEFINIZIONI INTESA STATO REGIONI E DI COMPETENZA COMUNALE			
N	VOCE	DEFINIZIONE	SC_ Statale Confermata SI_ Statale Integrata RC_ Regionale Confermata RI_ Regionale Integrata N_ Nuova Comunale
1	Superficie territoriale	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.	SC
2	Superficie fondiaria	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.	SC
2bis	Ambito	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.	N
2ter	Lotto	Porzione di suolo soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	RC
3	Indice di edificabilità territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificio esistente.	SC
4	Indice di edificabilità fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificio esistente.	SC
5	Carico urbanistico	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.	SC
6	Dotazioni Territoriali	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	SC

		piano.	
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SC
8	Superficie coperta	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.	SC
9	Superficie permeabile	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.	SC
9bis	Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.	RI
10	Indice di permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SC
11	Indice di copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SC
12	Superficie totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SC
13	Superficie lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SC
14	Superficie utile	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.	SC



15	Superficie accessoria	<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 può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>- 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;</li> <li>- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>- 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;</li> <li>- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>- 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.</li> </ul>	SC
16	Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).	SC
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SC
17bis	Superfici in esercizio commerciale	<p>Esclusivamente per le finalità della LR n° 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata dai 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;</p> <p>b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>	RC
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.	SC

18bis	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.	RI
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
19bis	Volume edilizio (ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità e della gestione del PI)	<p>Il PI, al fine di recepire le "definizioni uniformi" di cui all'Intesa Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016, mantenendo l'invarianza delle previsioni dimensionali, individua il parametro "volume edilizio ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità", il quale è costituito dal prodotto della superficie calpestabile (def. 17) per l'altezza utile (def. 29) relativamente alle parti emergenti dalla quota piano campagna (def. 22 bis).</p> <p>Dal computo del volume edilizio vanno esclusi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i porticati di uso pubblico;</li> <li>i porticati posti al piano terra, aperti su almeno due lati;</li> <li>la torretta degli ascensori ed i volumi tecnici (camini, torri scale, ecc.);</li> <li>le autorimesse fino ad un massimo di m<sup>3</sup> 50 per unità abitativa; qualora venisse superato tale limite, verrà computata la sola parte eccedente;</li> <li>i vespai e i solai aerati fino ad una quota massima di calpestio riferita alla quota zero conseguente al rispetto delle norme di tutela idraulica;</li> <li>le logge rientranti non più di m 1,50; qualora venisse superato tale limite verrà computata la sola parte eccedente;</li> <li>i sottotetti praticabili, non abitabili con i seguenti limiti: altezza media non superiore a m 2,10;</li> <li>locali per alloggiamenti impianti tecnologici e/o apparecchiature tecniche e/o per la produzione di "energie alternative", pertinenti all'edificio o all'unità immobiliare cui si riferiscono, per una superficie di pavimento non superiore a m<sup>2</sup> 6,00. Qualora venga superato tale limite, si computa solo la parte eccedente;</li> <li>non determinano volume nè superficie coperta elementi e/o manufatti posati e non infissi al suolo, posti su area esterna di pertinenza di fabbricati commerciali e/o produttivi, quali esposizioni/mostre della produzione aziendale. Qualora sia autorizzato dal titolare dell'immobile, è parimenti consentita l'esposizione/mostra anche di produzione di aziende terze aventi sedi</li> </ol>	N

		altrove nei limiti consentiti dall'apposito Regolamento Comunale. Il presente parametro "volume edilizio" verrà applicato fino all'adozione da parte del Comune di un nuovo Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) il cui dimensionamento generale sia effettuato sulla base dei parametri di cui all'allegato A all'Intesa Governo, Regioni e Comuni del 20/10/2016.	
19ter	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	N
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.	SC
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.	SC
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.	SC
22bis	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.	RC
22ter	Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.	RC
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SC
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SC
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SC
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. Qualora la copertura sia a falde inclinate,	SI

		l'altezza lorda si determina calcolando l'altezza media ponderata.	
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.	SC
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SC
28bis	Altezza in gronda	Altezza del fronte riferita, nel caso di tetti inclinati, alla linea di gronda, cioè alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.	N
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.	SC
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.	SC
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.).	SC
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.	SC
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.	SC
33bis	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	N
33ter	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione	N

33quater	Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico il PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.	N
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	SC
34bis	Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	RC
34ter	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	RC
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.	SC
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.	SC
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.	SC
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	SC
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.	SC
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.	SC
40bis	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.	RC
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.	SC

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.	SC
43	Pergolato	Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzata a ridosso dello stesso, nonché la struttura autoportante in distacco; saranno consentiti verde rampicante, lamelle frangisole orientabili, elementi ombreggianti, teli e pannelli solari/fotovoltaici. Non sono ammesse coperture impermeabili fisse.	RI
44	Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze,	RC
45	Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati	RC
46	Chioschi / Dehors	Struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande.	N

## **ALLEGATO B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INDIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**



# RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA



8a5927e4





STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	<p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b>            “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” – Titolo V - Disciplina dell’attività edilizia in combinato disposto con l’art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 “ Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia”</p> <p><b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b>            “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”</p>	
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>		
	<p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b>            “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”  <b>- articoli 44 e 45.</b></p> <p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b>            Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche</p> <p><b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b>            Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata</p> <p><b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b>            “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”  <b>- articolo 2</b></p>	<p><b>Atti di indirizzo</b>            ex articolo 50 LR n. 11/2004 <b>lettera d “Edificabilità nelle zone agricole”</b> (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)</p> <p><b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b>            “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”</p> <p><b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b>            “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”</p> <p><b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b>            “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”</p> <p><b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b>            “chiarimenti in merito all’articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola”</p> <p><b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b>            “Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 “Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia” di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16” in materia di barriere architettoniche”. Note esplicative</p>



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> "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" - <b>capo I</b> <b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> "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" - <b>articolo 3</b></p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b> "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p><b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - <b>articolo 54</b> (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p><b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> "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" - <b>articolo 10</b> <b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" <b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p><b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra <b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" <b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> "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" <b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> "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." <b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> "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 <b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b> (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)		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (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	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b> (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>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (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).	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - <b>articolo 8.</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - <b>Articolo 64</b> 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"	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	<b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b> "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "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"	
<b>DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (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		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> (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>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, commi 1 e 4 ter</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b> (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)		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (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>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> (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	<b>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11</b> "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b>	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
<p><b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>	<p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articolo 3 quater</b></p>	<p><b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici</p>
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>	<p><b>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17</b> "Disposizioni in materia di risorse idriche"</p>	
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
<p><b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b> (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</p>		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
<p><b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>	<p><b>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27</b> "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"</p>	
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003</b> (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)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</b> (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)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> (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)</p>		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> (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).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> (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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
<b>B.3 Servitù militari</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b> (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)		
<b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b> (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
<b>B.4 Accessi stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
<b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b> (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>B.6 Siti contaminati</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b> (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)		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (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		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - <b>titolo Vbis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b> (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup>  <sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b> (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)		
<b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b> (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)		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> “Legge forestale regionale” – <b>Capo I</b> <b>Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> “Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell’assestamento del bilancio di previsione per l’anno finanziario 1994” – <b>articolo 20</b>	
<b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b> (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.)		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
<b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> (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)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> (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)		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> (Legge quadro sulle aree protette)	<b>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40</b> "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357</b> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		<b>D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299</b> "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</b> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	<b>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4</b> "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013</b> "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> (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		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
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 Allegato I (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		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
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	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
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)
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b> (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> (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)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (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)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b> (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)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b> (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (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)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b> (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)		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (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	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articolo 3 ter</b>	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "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" - <b>articolo 13</b> <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "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"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (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)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> (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)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> (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)		
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b> (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	<b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b> "Norme in materia di inquinamento acustico" <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b> "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"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> (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		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
<b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> (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	<b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava	<b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> 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".
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b> (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		<b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b> 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.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	<b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b> "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"	



<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b> "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	<b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b> "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	<b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b> "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	<b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b> "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."
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	<b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	<b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b> "Disciplina dell'agriturismo" in particolare <b>articolo 5</b> <b>Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b>	<b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b> "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."
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	<b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b> "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	<b>DGR n. 497/2005</b> "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"
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	<b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b> "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> (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)	<b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b> "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (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)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> 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.
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> (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)		
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b> "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	



## **ALLEGATO C – SPECIFICHE TECNICHE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI**

### **Art. 1 - Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico**

1. Le istanze devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile, con estensione tipo PDF-A, SVG, JPEG, firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web indicato dal Comune per l'inoltro delle pratiche.
2. Alle pratiche dovrà essere allegata procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, completa di copia dei documenti di identità.
3. Il deposito telematico dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle linee guida dell'Agenzia per l'Italia Digitale (AGID) con la precisazione che ogni singolo allegato dovrà avere una dimensione massima di 5 MB, limite necessario per consentirne l'archiviazione a norma di legge (non c'è limitazione sul numero di allegati caricabili per ogni pratica).
4. In applicazione dei criteri di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, tutte le comunicazioni relative ai procedimenti edilizio-urbanistici-paesaggistici (incluse le richieste di accesso agli atti) per le quali non sia già in vigore l'obbligo della presentazione con modalità solo telematica/digitale, potranno essere comunicate al richiedente attraverso casella di posta elettronica certificata. Tale disponibilità del richiedente verrà dallo stesso specificata in sede di presentazione della domanda/comunicazione. Le comunicazioni trasmesse con posta elettronica certificata saranno efficaci ad ogni effetto di legge.

### **Art. 2 - Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi**

1. Ogni progetto dovrà in ogni caso contenere la documentazione progettazione minima indicata nella modulistica nazionale / regionale unificata, corredata dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc. disposti a termini di legge.
2. È facoltà del Responsabile del Procedimento, chiedere ulteriore documentazione e/o 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 delle opere / lavori di progetto, ai fini della definizione del procedimento.
3. Si riporta di seguito l'elenco della documentazione minima obbligatoria per la presentazione delle richieste di esecuzione di interventi edilizi, in relazione ai vari tipi di interventi.
  - a) Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi art. 6-bis del DPR 380/2001, segnalazione certificata di inizio attività (Scia) ai sensi artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, permesso di costruire ai sensi art. 10 del D.P.R. 380/2001:



- i) Relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento, indicazione dei parametri urbanistico edilizi (destinazione urbanistica, indici di copertura, indici fondiari e territoriali, superfici, volumi, calcolo della superficie fondiaria, conteggio delle aree destinate a standard urbanistici quali verde, parcheggio, ecc., dello stato attuale e dello stato di progetto) e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni/manufatti esistenti, inclusi accessi e recinzioni;
- ii) Qualora l'intervento riguardi un immobile / edificio classificato di valore storico-culturale dal PI, si rimanda a quanto previsto dagli artt.55-56 delle NTO del PI, con particolare riferimento a progetto di massima approvato dalla giunta comunale e analisi filologica preliminare degli immobili esistenti. La documentazione dovrà essere tale da consentire in particolare:
- (1) ai sensi dell'art. 56 comma 3 lett. B.4 delle NTO del PI, l'eventuale modifica di classificazione dell'Unità Edilizia/Edificio indicati nelle planimetrie del PI.
  - (2) Il rilievo dello stato di fatto dovrà essere cronologico e critico, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte; dovrà essere corredato da una esauriente documentazione fotografica concernente le caratteristiche architettoniche e stilistico-decorative dell'edificio, con indicati i con visuali e documentazione diretta alla descrizione dello stato di fatto dell'immobile, con particolare riferimento ai seguenti temi:
    - (a) assetto fisico: organizzazione degli spazi interni ed esterni agli edifici delle Unità Edilizie, caratteri distributivi, destinazioni d'uso nel tempo, caratteri costruttivi e delle fondazioni, tecniche costruttive, tipologia dei materiali, caratteri architettonici ed urbanistici, elementi singoli di carattere artistico, decorativo, stilistico, ecc.;
    - (b) stato di conservazione storica: permanenze fisiche e funzionali, trasformazioni subite;
    - (c) stato di conservazione fisica, complessiva, delle parti, degli elementi e degli impianti tecnici, riferito alle parti conservate e alle parti modificate;
    - (d) relazione di sintesi delle analisi e citazione degli studi scientifici e delle fonti di archivio e bibliografiche utilizzate.
  - (3) individuazione di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno (da rappresentare a scala adeguata 1:20 / 50)
- iii) Documentazione fotografica (interna in caso di opere interne; esterne in caso di opere esterne; interna ed esterna in caso di opere interne ed esterne) con indicazione dei con visuali su apposita pianta / planimetria relativa all'ambito / immobile oggetto di intervento; la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente anche il contesto urbano in relazione al tipo di intervento previsto, e, qualora riguardi una parte di un edificio o costituisca un elemento di una tipologia seriale, la documentazione fotografica dovrà estendersi e rappresentare l'intero edificio e/o la serialità che lo contraddistingue;

## iv) Elaborati grafici:

- (1) estratto catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
- (2) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
- (3) planimetria generale dello stato legittimato, attuale e di progetto in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento) con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà specificandone eventuale corrispondenza con elementi fisici esistenti (es asse / interno / esterno recinzioni, ciglio / asse fosso , confine catastale ecc), le eventuali recinzioni, le quote plano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati in ogni direzione (da riportare opportuna specifica anche in caso di assenza fabbricati prospicienti e/o limitrofi l'immobile oggetto di intervento). Dovranno essere indicati accessi pedonali e carrabili, spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, aree a verde, comprese le relative alberature, superficie pavimentata e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
- (4) planimetria con indicazione schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- (5) piante dei vari piani (stato legittimato con indicazione titolo edilizio di riferimento, stato attuale, stato di progetto), in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici e dei coefficienti di aereo – illuminazione, altezza interna ecc. con idonea quotatura interna ed esterna, parziale e totale; le piante dovranno rappresentare tutte le porte interne con senso di apertura, nonché le dimensioni delle finestre e delle porte - finestre
- (6) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.) in scala 1:100 o comunque non inferiore a 1:200 inseribile anche in apposita planimetria generale di progetto;
- (7) tutti i prospetti esterni (stato legittimato con indicazione titolo edilizio di riferimento, stato attuale, stato di progetto), in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (in caso interventi su parti di edifici dovrà comunque essere rappresentato l'intero fabbricato);
- (8) almeno una sezione longitudinale e una sezione trasversale (stato legittimato con indicazione titolo edilizio di riferimento, stato attuale, stato di progetto) quotate in scala

- 1:100 (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali) e tutte le altre sezioni ritenute significative ai fini della comprensione del progetto;
- (9) piante, prospetti e sezioni illustranti la comparazione tra: lo stato attuale e lo stato legittimato nei casi di "sanatoria"; lo stato attuale e lo stato di progetto in caso di "opere da realizzare"; dovranno essere utilizzati retini in colore giallo per le opere oggetto di demolizione e in colore rosso le opere di nuova costruzione / da realizzare;
- (10) particolari costruttivi, in scala 1:20 / 50, con l'indicazione dei tipi di finitura previsti, dei materiali e dei colori;
- (11) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa e univoca interpretazione delle opere progettate;
- v) tutta la documentazione prevista dal presente regolamento, dalle NTO del PI nonché dalla vigente normativa specifica in relazione all'intervento previsto (norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, norme sulla sicurezza degli impianti, norme sulla certificazione energetica, sulla tutela del paesaggio, sulla tutela dei beni culturali, sul sistema di smaltimento e/o riutilizzo delle rocce da scavo, sul rispetto della normativa acustica, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, Misure preventive e protettive per manutenzioni sulle coperture, norme di tutela contro inquinamento luminoso, norme sulla compatibilità idraulica, ecc.);
- ii) nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200.
- iii) Qualora l'intervento sia dimensionalmente e/o urbanisticamente significativo dovrà essere predisposta e/o richiesta anche una rappresentazione tridimensionale
- iv) planimetria in scala adeguata relativa al consumo di suolo con comparazione tra stato attuale e stato di progetto con indicazione e quantificazione della superficie impermeabilizzata relativa allo stato attuale e allo stato di progetto (per la definizione di "consumo di suolo" e superficie "impermeabilizzata" si rinvia a quanto definito all'articolo 2 della LR. 14/2017).
- v) Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.
- vi) Documentazione relativa al rischio idraulico:
- (1) In caso di intervento ricadente negli ambiti di criticità idraulica individuati nel PI vigente (artt. 19, 24 ,25 delle NTO, tavole varie del PI) Comportante una riduzione della permeabilità è necessaria specifica relazione idraulica redatta da tecnico professionista competente che metta in luce come l'intervento interferisca con la falda, quale sia la modalità di accumulo e scolo delle acque, quali siano le contromisure e le mitigazioni che vengono adottate e che asseveri la compatibilità idraulica, Fatte salve le ulteriori prescrizioni fornite dalla VCI allegata al PI, nonché dalle disposizioni, qualora applicabili

al caso in esame, contenute nelle Ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 ex OPCM 3621/2011 come indicato all'art.25 delle NTO del PI, qui riportate:

- (a) In caso di interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a 1000 metri cubi, o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a 200 metri quadrati, deve essere predisposta una verifica di compatibilità idraulica del progetto, che tenga conto di un tempo di ritorno pari a cinquanta (50) anni, avente le finalità di cui all'allegato A della D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006, come integrato con D.G.R.V. n. 1841 del 19.06.2007 recante le "Modalità operative ed indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici". La verifica di compatibilità, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente (ai sensi di quanto previsto dagli artt.2 e 5 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007"). In caso di
  - (b) interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a 1000 metri cubi ed inferiore ai 2000 metri cubi o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza inferiore a 1000 metri quadrati si applica quanto disposto dall'art. 3 dell'ordinanza n. 3 del 22.01.2008 del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007"; ricordando che, a conclusione dei lavori e ai fini del rilascio del relativo certificato di agibilità, dovrà essere presentata attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste, emessa dal soggetto gestore, che faccia esplicito riferimento all'idoneità della rete di collettamento a ricevere e smaltire in condizioni di sicurezza le ulteriori acque derivanti dall'intervento edilizio previsto;
  - (c) In caso di interventi di nuova edificazione che prevedano la realizzazione di locali interrati, dovrà essere presentato, preliminarmente al rilascio/formazione del titolo edilizio, un atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamenti di locali interrati.
- vii) Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal DLgs 28/2011 e ssmii, in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del relativo DLgs 28/2011.

- viii) Per progetti relativi a recinzioni, accessi carrai e/o pedonali, tombinamenti e/o ponti, è obbligatoria la presentazione anche della seguente documentazione:
- (1) pianta, sezione e prospetti in scala 1:50 comprensivo della rappresentazione in sezione quotata dello spazio pubblico sul quale le opere di progetto prospettano;
  - (2) nel caso di nuovi accessi carrai e/o modifica di quelli esistenti, nonché di previsione di posti auto / parcheggi in assenza di cancello, la rappresentazione planimetrica dovrà estendersi alla prospiciente strada / spazio pubblico e/o di uso pubblico, evidenziando le modalità di manovra in ingresso / uscita
  - (3) indicazione dei materiali impiegati e dei colori di finitura anche in relazione ai colori e finiture delle recinzioni adiacenti e dell'edificio di cui costituiscono pertinenza;
  - (4) Per i tombinamenti di corsi d'acqua o di scoline dovrà essere inoltre conseguito il nulla osta, se previsto, da parte dei Consorzi di Bonifica e/o degli altri Enti di tutela competenti; dovranno inoltre essere prodotti documenti progettuali atti a dimostrare l'invarianza idraulica a seguito dell'intervento previsto
  - (5) In caso di scavi e movimenti di terra planimetria in scala 1:500 / 2.000 con quote altimetriche attuali e di progetto sistemazione attuale e di progetto, sezioni stradali, sezioni di scavo, rilevati, alberature esistenti e/o da mettere a dimora;
  - (6) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del DLgs 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi articolo 146 DLgs. 42/2004, ovvero secondo la procedura semplificata Dpr.31/2017; nei casi previsti dalla vigente normativa dovrà essere presentata domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 DLgs 42/2004. Per la documentazione necessaria si rinvia alla suddetta normativa nonché al collegato DPCM 12.12.2005.
- ix) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "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 economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla LR 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della LR 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;

4. Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, anche di carattere meramente manutentivo, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata (sia dal punto di vista "edilizio" ai sensi DPR 380/01, sia dal punto di vista "paesaggistico" ai sensi Dlgs 42/2004 nei casi previsti). Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento e devono intendersi sospese e/o improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La comunicazione/documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da relazione / dichiarazione asseverata a firma di tecnico abilitato che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del DPR 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del DLgs n. 445/2000.

### **Art. 3 - Elenco degli elaborati e norme per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi**

1. Si richiama integralmente quanto previsto dall'art.19 comma 2 della LR.11/2004.
2. La presentazione dovrà avvenire secondo le modalità già indicate all'art.1 del presente allegato C.
3. Si riporta comunque di seguito la documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di Piani Urbanistici Attuativi, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti:
  - a) domanda presentata e firmata dagli aventi titolo, con procura e copia del documento d'identità del/i titolare/i e del/i tecnico/i;
  - b) Richieste e risposte di adesione al piano di eventuali altri richiedenti;
  - c) copia dell'atto di proprietà o altro titolo attestante diritto reale o un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare;
  - d) Estratto del PAT, PATI, PI, nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione comunale / sovracomunale (es Piano Acque, Pai, Pgra, ecc) in scala1: 2.000 con evidenziata l'area da attuare;
  - e) Cartografia dello stato di fatto, in scala adeguata, riportante il perimetro dell'intervento, la dimostrazione delle superficie fondiaria di comparto e l'eventuale sovrapposizione del perimetro dello strumento da PI e della perimetrazione esecutiva
  - f) Estratto catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto e l'elenco delle proprietà;
  - g) Planimetria delle infrastrutture tecnologiche a rete esistenti e relative servitù
  - h) Rappresentazione dei Vincoli, delle servitù e delle fasce di rispetto gravanti sull'area

- i) Rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml.50, con l'indicazione del terreno, delle strade (con la relativa toponomastica), del verde esistente e dei fabbricati esistenti, con le relative quote piani altimetriche e delle distanze
- j) Progetto di lottizzazione, quotato planialtimetricamente, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni piani volumetriche, individuazione dei comparti, delle destinazioni dei fabbricati e delle aree e altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.)e, eventualmente secondaria
- k) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.
- l) Profili longitudinali dello stato attuale e di progetto
- m) Planimetria di progetto della segnaletica stradale sia orizzontale che verticale utilizzando i segnali specifici previsti dal Codice della strada e indicazione della viabilità con relativa toponomastica
- n) Progetto delle zone destinate a verde pubblico e a parcheggio, in scala 1:200, con l'indicazione delle alberature, delle essenze arboree, delle opere di forestazione e degli eventuali impianti (illuminazione pubblica, panchine, giochi, percorsi, ecc.)
- o) Individuazione delle aree da cedere o vincolare con relativo piano di manutenzione e gestione
- p) Progetto delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete con relative sezioni
- q) planimetria in scala adeguata relativa al consumo di suolo con comparazione tra stato attuale e stato di progetto con indicazione e quantificazione della superficie impermeabilizzata relativa allo stato attuale e allo stato di progetto (per la definizione di "consumo di suolo" e superficie "impermeabilizzata" si rinvia a quanto definito all'articolo 2 della LR. 14/2017).
- r) Relazione tecnico-illustrativa con l'elenco generale degli elaborati di progetto contenente i termini previsti per l'attuazione del piano e che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione
- s) Relazione generale sulle opere di urbanizzazione
- t) Norme tecniche di attuazione del piano
- u) Schema di convenzione o atti unilaterali d'obbligo
- v) Statuto di consorzio (in caso di più richiedenti)
- w) Computo metrico estimativo con capitolato e preventivo sommario di spesa

- x) Relazione tecnica specialistica relativa al progetto della rete di illuminazione pubblica riportante le caratteristiche elettriche dell'impianto, degli apparecchi illuminanti e delle sorgenti luminose utilizzate e comprensiva di un bilancio energetico dell'impianto e eventuale asseverazione di cui alla LR 17/2009
  - y) Documentazione fotografica esaustiva relativa all'ambito di intervento con indicazione dei diversi con visuali
  - z) Documentazione per procedure di esproprio in caso di presentazione di istanza con presenza di proprietari dissenzienti (rif. Art.20 comma 6° LR 11/04)
  - aa) Richiesta nulla osta enti preposti (Il Parere/Preventivo degli enti preposti sarà presentato entro 60 gg dalla presentazione)
  - bb) Verifica di compatibilità geologica (indagine geologica o relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento), geomorfologica e idrogeologica dell'intervento redatta da un tecnico abilitato per le aree espressamente individuate in grafia di progetto;
  - cc) Relazione tecnica relativa all'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica, comprensiva dei calcoli relativi all'eventuale dimensionamento del volume minimo di invaso necessario alla laminazione delle acque meteoriche.
  - dd) Relazione paesaggistica in caso di ambito ricadente nelle zone di cui agli artt. 136 e 142 del DLgs 42/2004
  - ee) VInCA e prontuario per la mitigazione ambientale (o asseverazione della Non necessità di cui alla DGRV 3173/2006)
  - ff) Relazione Ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 DLgs 152/2006 e smi) ovvero documentazione ai sensi Art.4 LR.11/2004 e DGR 61/2020 (VFSA)
  - gg) Relazione tecnica sulla valutazione previsionale di impatto acustico secondo le Linee guida della LR 11/2001
  - hh) In caso di applicazione di quanto previsto dall'art. 22 comma 3 lett. c) del DPR 380/01 (interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche) dovranno essere presentati anche gli elaborati previsti dal titolo edilizio abilitativo richiesto
  - ii) estremi relativi a precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non)
  - jj) Qualora il piano di attuazione ricada in tutto o in parte all'interno delle aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica dovrà essere acquisita autorizzazione paesaggistica preventivamente all'adozione del PUA.
4. Successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula della relativa convenzione, potrà essere rilasciato Il Permesso di Costruire/SCIA alternativa al permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione per l'ottenimento del quale l'avente titolo deve presentare separata e adeguata istanza di progetto edilizio a scala esecutiva, coerente con i contenuti della convenzione urbanistica di lottizzazione. Il progetto delle opere di urbanizzazione,



qualora riguardi ambiti sottoposti a tutela del paesaggio ai sensi DLgs 42/2004, dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del DLgs 42/2004 in relazione alla scala edilizia dell'intervento, laddove siano previste modifiche rispetto al PUA per le quali si renda necessaria nuova autorizzazione paesaggistica.

5. Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non siano coerenti con il piano urbanistico approvato e/o nei casi in cui e il relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare determinino un valore complessivo superiore rispetto a quanto indicato nel preventivo sommario di cui alla documentazione obbligatoria per la presentazione del S.U.A., dovrà essere stipulata una nuova convenzione e dovranno essere rinnovate / integrate conseguentemente le garanzie di pagamento da parte della ditta lottizzante.
6. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve avere tutti i nulla-osta degli enti competenti per l'intervento di che trattasi.
7. Il responsabile del procedimento può altresì richiedere ulteriori elaborati necessari ai fini istruttori e/o ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa.
8. Potrà essere richiesta una "copia cortesia" cartacea di quanto già trasmesso digitalmente, in relazione alla complessità o alla dimensione del PUA stesso.

#### **Art. 4 - Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 DPR n° 380/2001)**

1. Si richiama quanto indicato all'art. 24 comma 5 Dpr n° 380/01 nonché la documentazione già prevista dalla modulistica nazionale / regionale unificata.
2. Dovrà inoltre essere allegata la seguente documentazione:
  - a) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti
  - b) certificato di idoneità statica nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi edifici o parti di essi le cui strutture non siano state oggetto di progettazione/collaudato ai sensi della Legge n°1086/1971 o ai sensi della normativa previgente;
  - c) richiesta attribuzione numerazione civica
  - d) documentazione necessaria a dimostrare l'avvenuto rispetto delle eventuali prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi abilitativi;
  - e) autorizzazione allo scarico dei reflui di fognatura nera rilasciata dal competente gestore del pubblico servizio di fognatura;
  - f) documentazione richiesta ai fini dell'agibilità dall'art. 79bis della LR 61/85 e relativi provvedimenti regionali e ssmmii nei casi previsti;
  - g) certificato di rispondenza alla norma REI della/e porte tagliafuoco installate
  - h) documentazione fotografica esterna (una foto per fronte) e interna (una foto per piano)
  - i) per le specifiche attività individuate all'art. 8, comma 4 della Legge n° 447/1995 (nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali) in relazione alle quali la documentazione presentata a corredo della domanda finalizzata all'ottenimento del titolo edilizio abbia previsto la produzione di valori

di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) della Legge n° 447/1995, deve essere acquisito, ai sensi dell' art.8, comma 6, il nulla-osta dell'ufficio comunale competente per l'ambiente presentando a tal fine, in allegato alla segnalazione certificata di agibilità, documentazione indicante le misure adottate e previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti affinché l'ufficio procedente possa acquisire il prescritto nulla-osta.

- j) Per gli interventi relativamente ai quali è stata predisposta in sede di ottenimento del titolo edilizio la verifica di compatibilità idraulica ai sensi degli artt.2-3 dell'Ordinanza n°3 emanata in data 22/01/2008 dal "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 Settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto" (O.P.C.M. n°3621 del 18/10/2007) deve essere presentata Attestazione del Direttore dei lavori/professionista abilitato inerente la corretta esecuzione delle opere di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, dell'Ordinanza n°3 emanata in data 22/01/2008 dal "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 Settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto" (O.P.C.M. n°3621 del 18/10/2007), come previsto dall'art.8 della stessa.
3. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia stata completata – e fatto salvo che la convenzione urbanistica attuativa stipulata tra il Comune e la parte attuatrice non disponga diversamente – è necessario indicare gli estremi della convenzione urbanistica attuativa, del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, dell'atto di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree.
4. Nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi un edificio (o parte di esso) ricadente all'interno di un piano urbanistico attuativo nel quale la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulti ancora in corso, è necessario – qualora tale facoltà non sia stata esclusa dalla convenzione stipulata tra il Comune e la parte attuatrice, e fatto salvo che la convenzione stessa non disponga diversamente – che siano citati i riferimenti della convenzione urbanistica attuativa e del certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione nel quale risultino esplicitamente indicati i lotti o gli edifici per i quali sia possibile il rilascio dell'allora certificato di agibilità/della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
5. Nel caso in cui la segnalazione certificata riguardi l'agibilità parziale degli immobili (quindi non riguardante la totalità delle unità immobiliari oggetto del titolo edilizio abilitativo e delle relative varianti ma solo di parte di queste) è necessaria dichiarazione del Direttore dei lavori e del richiedente attestante:
- a) che sono terminati i lavori relativi alle parti comuni eventualmente presenti nell'edificio (es. accessi da strada, sistemazione area scoperta, ingressi comuni, scale, ascensori, pianerottoli ecc.) e che le stesse risultano funzionali al completo utilizzo a servizio delle unità immobiliari

- oggetto della richiesta di agibilità (a riguardo le parti comuni completate vanno elencate ed identificate su apposita planimetria);
- b) l'avvenuta prosciugatura dei muri comuni e la salubrità degli ambienti comuni nonché il rispetto delle norme vigenti previste in materia di agibilità;
  - c) che tali lavori sono stati realizzati in conformità al progetto approvato, alle successive varianti e nel rispetto delle prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi;
  - d) che le parti di cantiere ancora attive sono in sicurezza e separate sia dalle unità immobiliari oggetto della presente segnalazione certificata di agibilità che dalle parti comuni completate e ad esse funzionali.
6. Preliminarmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità deve essere depositato il certificato di collaudo delle eventuali Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) correlate all'intervento, con il quale si attesta la conformità dell'opera (o della variante) prevista dalla SCIA al relativo progetto presentato
  7. Quietanza di avvenuto pagamento della sanzione amministrativa di cui all'art. 24, comma 3 del D.P.R. n°380/2001, nella misura minima, nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità venga presentata oltre il termine di 15 giorni dalla fine dei lavori.
  8. Attestazioni dei versamenti effettuati per il completo pagamento del contributo di costruzione.
  9. Qualora non vi fosse obbligatorietà di presentare in tutto o in parte la documentazione specificamente richiesta dalla normativa nazionale, regionale e/o comunale in materia di agibilità deve essere presentata motivata relazione / dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato, attestante - in relazione a ciascun singolo documento non presentato - la sua non obbligatorietà ai sensi di legge in ragione delle caratteristiche dell'intervento eseguito.
  10. Per l'ottenimento dell'agibilità di immobili oggetto di condono edilizio dovrà essere presentata la stessa documentazione sopra richiamata.