

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

Elaborato

REGOLAMENTO EDILIZIO

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA**
Provincia di Padova



Il Sindaco:
Sig. Italo Perfetti

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Luca De Boni

Il Segretario Comunale:
Dott. Paolo Orso

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Approvazione :
Delibera C.C. N°11 del 26/05/2021.

DATA: Giugno 2021

Sommario

SOMMARIO	3
PARTE PRIMA	7
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI – GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	37
<i>Art. 1: Finalità e oggetto</i>	37
<i>Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia (All.B DGR 1896/2017)</i>	37
<i>Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale</i>	37
<i>Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale - archeologico</i>	40
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	41
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	41
<i>Art. 5: Sportello Unico dell’Edilizia (SUE)</i>	41
<i>Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)</i>	41
<i>Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE</i>	43
<i>Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni</i>	43
<i>Art. 9: Controlli a campione</i>	44
<i>Art. 10: Commissione edilizia (CE)</i>	45
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	46
<i>Art. 11: Annullamento d’ufficio in autotutela</i>	46
<i>Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati</i>	46
<i>Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)</i>	46
<i>Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi</i>	46
<i>Art. 15: Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità</i>	47
<i>Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni</i>	47
<i>Art. 17: Pareri preventivi</i>	48
<i>Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia</i>	49
<i>Art. 19: Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio</i>	49
<i>Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse</i>	50
<i>Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura</i>	50
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	51
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	51
<i>Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori</i>	51
<i>Art. 23: Atti preliminari all’inizio dei lavori</i>	51
<i>Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori</i>	52
<i>Art. 25: Occupazione di suolo pubblico</i>	52
<i>Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica</i>	53
CAPO II - NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	54
<i>Art. 27: Principi generali dell’esecuzione dei lavori</i>	54
<i>Art. 28: Punti fissi di linea e di livello</i>	54
<i>Art. 29: Conduzione del cantiere</i>	54
<i>Art. 30: Cartelli di cantiere</i>	55
<i>Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni</i>	56
<i>Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili</i>	56
<i>Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera</i>	56
<i>Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica</i>	

<i>e di ritrovamenti di ordigni bellici</i>	57
<i>Art. 35: Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori</i>	57

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... 58

CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO 58

<i>Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici</i>	58
<i>Art. 36.1: Caratteristiche dei locali</i>	58
<i>Art. 36.2: Altezze minime</i>	58
<i>Art. 36.3: Superfici minime</i>	59
<i>Art. 36.4: Dotazione degli alloggi</i>	60
<i>Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione</i>	61
<i>Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti</i>	61
<i>Art. 36.7: Piani seminterrati e sotterranei</i>	62
<i>Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</i>	62
<i>Art. 37: 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</i>	64
<i>Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia</i>	65
<i>Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l’ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici</i>	65
<i>Art. 37.3: Impianti di riscaldamento</i>	65
<i>Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili</i>	66
<i>Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari</i>	66
<i>Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche</i>	66
<i>Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici</i>	66
<i>Art. 37.8: Sistemi di illuminazione</i>	67
<i>Art. 37.9: Requisiti acustici passivi</i>	68
<i>Art. 37.10: Relazione tecnica</i>	68
<i>Art. 38: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale</i>	68
<i>Art. 39: 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</i>	68
<i>Art. 40: Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</i>	70
<i>Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale</i>	71
<i>Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)</i>	71
<i>Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa</i>	71

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... 73

<i>Art. 44: Strade</i>	73
<i>Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico</i>	74
<i>Art. 46: Piste ciclabili</i>	74
<i>Art. 47: Aree per il parcheggio – Autorimesse – Posti auto</i>	75
<i>Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate</i>	76
<i>Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	77
<i>Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse</i>	78
<i>Art. 51: Chioschi/Dehors su suolo pubblico</i>	79
<i>Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni</i>	80
<i>Art. 53: Recinzioni</i>	80
<i>Art. 54: Numeri civici</i>	81

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE 82

<i>Art. 55: Aree Verdi</i>	82
<i>Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</i>	83
<i>Art. 57: Orti urbani</i>	83
<i>Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale</i>	83
<i>Art. 59: Sentieri</i>	83
<i>Art. 60: Tutela del suolo e del sottosuolo</i>	84

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE..... 86

Art. 61: <i>Approvvigionamento idrico</i>	86
Art. 62: <i>Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</i>	86
Art. 63: <i>Distribuzione dell'energia elettrica</i>	86
Art. 64: <i>Depurazione e smaltimento delle acque</i>	86
Art. 65: <i>Distribuzione del gas</i>	86
Art. 66: <i>Ricarica dei veicoli elettrici</i>	86
Art. 67: <i>Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</i>	86
Art. 68: <i>Telecomunicazioni</i>	87

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
..... 88

Art. 69: <i>Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</i>	88
Art. 70: <i>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i>	89
Art. 71: <i>Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</i>	91
Art. 72: <i>Allineamenti</i>	92
Art. 73: <i>Piano colore</i>	92
Art. 74: <i>Impianti tecnologici</i>	92
Art. 75: <i>Tende</i>	93
Art. 76: <i>Coperture degli edifici</i>	93
Art. 77: <i>Illuminazione pubblica</i>	96
Art. 78: <i>Griglie ed intercapedini</i>	96
Art. 79: <i>Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici</i>	97
Art. 80: <i>Serramenti esterni degli edifici</i>	98
Art. 81: <i>Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe</i>	98
Art. 82: <i>Cartelloni pubblicitari</i>	100
Art. 83: <i>Muri di cinta</i>	100
Art. 84: <i>Beni culturali ed edifici storici</i>	100
Art. 85: <i>Cimiteri</i>	100
Art. 86: <i>Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani</i>	101

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI 102

Art. 87: <i>Superamento delle barriere architettoniche</i>	102
Art. 88: <i>Serre bioclimatiche</i>	103
Art. 89: <i>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</i>	104
Art. 90: <i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	104
Art. 91: <i>Strade e passaggi privati e cortili</i>	105
Art. 92: <i>Cavedi, chiostrine e patii</i>	106
Art. 93: <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	106
Art. 94: <i>Recinzioni</i>	107
Art. 95: <i>Materiali e tecniche costruttive degli edifici</i>	107
Art. 96: <i>Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza</i>	107
Art. 97: <i>Piscine pertinenziali</i>	109
Art. 98: <i>Altre opere di corredo agli edifici</i>	110

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 111

Art. 99: <i>Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	111
Art. 100: <i>Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio</i>	111
Art. 101: <i>Varianti comunicate a fine lavori</i>	111
Art. 102: <i>Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	112
Art. 103: <i>Sospensione dei lavori</i>	112
Art. 104: <i>Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	113

TITOLO V - NORME TRANSITORIE 114

Art. 105: <i>Aggiornamento del Regolamento Edilizio</i>	114
Art. 106: <i>Entrata in vigore del Regolamento Edilizio</i>	114
Art. 107: <i>Abrogazione di precedenti Norme</i>	114
Allegato 1 - <i>Schemi Esplicativi delle "Definizioni Uniformi"</i>	115

PARTE PRIMA

Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi – Glossario Edilizia Libera – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

– Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – DGR 1896 del 22/11/2017.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al

		<p>netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
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.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
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.
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.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
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.
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.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
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.
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.
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.).
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.
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.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
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.
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.
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
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
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.

COMUNE DI GALLIERA VENETA (PD) – REGOLAMENTO EDILIZIO

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.
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.
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

– Glossario edilizia libera (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.lgs. 25 novembre 2016, n.222) – Elenco non esaustivo delle principali opere.

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia – attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
		Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12
		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13

		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario	19
		Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
		Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
		Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
Edilizia Libera d.lgs. n.	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27

128/2006, art. 17				
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35
		Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es.barbecue in muratura/fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art.	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53

COMUNE DI GALLIERA VENETA (PD) – REGOLAMENTO EDILIZIO

6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico	54
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58

– Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B – DGR 1896 del 22 novembre 2017).

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia".</p> <p>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45.</p> <p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche.</p> <p>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata.</p> <p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 2</p>	<p>Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879).</p> <p>DGR 28 luglio 2009, n. 2264 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria".</p> <p>DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento".</p> <p>DGR 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi</p>

		<p>modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione".</p> <p>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola".</p> <p>Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p>
<p>A.2 Edilizia non residenziale</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I.</p> <p>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3.</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p>DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati</p>

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

<p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10</p> <p>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt".</p> <p>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p> <p>DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 "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"</p> <p>DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p>DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		

<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p>		
<p>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>	<p>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'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")</p>		
<p>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>		
<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra fabbricati e dai confini</p>		
<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p>	<p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"</p>	
<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>		
	<p>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"</p>	

	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 ter	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e		

<p>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.</p>		
<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>	<p>Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a</p>	
<p>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</p>		
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>		
<p>B.2.4 Rispetto cimiteriale</p>		
<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis</p>	
<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>		
<p>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</p>		
<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3</p>	<p>DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici</p>

	quater	
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		
B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		

<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>		
<p>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei D.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).</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>		
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo n.55</p>		
<p>B.3 Servitù militari</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre</p>		

2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		

<p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I</p>		
<p>C.2 Beni paesaggistici</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>		
<p>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</p>		
<p>C.3 Vincolo idrogeologico</p>		
<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>	<p>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20</p>	
<p>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</p>		
<p>C.4 Vincolo idraulico</p>		

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis

		all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 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 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica"

		locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" – articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)		

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma		

dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"

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

<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>		
<p>E.7 Associazioni di promozione sociale</p>		
<p>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)</p>	<p>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2</p>	
<p>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p>	<p>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30</p>		
<p>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>		
<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'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")</p>		
<p>E.9 Impianti sportivi</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005</p>	<p>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91</p>	

<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>		
<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p>		
<p>E.10 Strutture Termali</p>		
	<p>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p>	
<p>E.11 Strutture Sanitarie</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>	<p>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"</p>	<p>DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>		
<p>E.12 Strutture veterinarie</p>		
	<p>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"</p>	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1: Finalità e oggetto.

1. Nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D. Lgs. n.267/2000 s.m.i., il Comune disciplina l'attività edilizia anche per mezzo del presente Regolamento Edilizio.
2. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017. Il regolamento definisce i limiti degli interventi con riguardo alle qualificazioni giuridiche definite dalle norme vigenti; indica gli elaborati tecnici da predisporre per conseguire il titolo edilizio; rinvia alle norme vigenti relativamente al conseguimento del titolo edilizio e del certificato di agibilità delle costruzioni.
3. Trattandosi di atto normativo secondario il regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
4. In caso di contrasto con le N.T.O. di P.I. e con gli altri regolamenti comunali valgono le norme del presente R.E..
5. I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B DGR 1896/2017)

1. L'elenco delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2 dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali - 20/ottobre/2016 - DGR 1896 del 22/11/2017, viene riportato nella PARTE PRIMA del presente R.E..
2. Le "Definizioni Uniformi" nonché le "Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (All.B – DGR 1896/2017), richiamate nella PARTE PRIMA del R.E., costituiscono gli elementi cogenti di cui alla citata "intesa", elementi a cui il presente R.E. si rapporta.
Il R.E. ha altresì provveduto a corredare le "Definizioni Uniformi" con specifici "Schemi Esplicativi" (vedi All.1 – Schemi Esplicativi delle "Definizioni Uniformi" (All.A DGR 1896/2017)) delle stesse, Schemi da applicare nella fase operativa del presente R.E..
Tali Schemi rendono esplicite le modalità esplicative delle seguenti "definizioni uniformi" aventi particolare incidenza urbanistica:
 - N.2a Altezza Utile,
 - N.8 Superficie Coperta,
 - N.12 Superficie Totale,
 - N.15 Superficie Accessoria,
 - N.18 Sagoma,
 - N.19 Volume Totale,
 - N.25 Numero dei Piani,
 - N.30 Distanze,
 - N.41 Tettoia.

Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.

Elenco delle definizioni uniformi e/o specificazioni di particolarità comunali:

43. Area pertinenziale: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

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

45. Parete finestrata: Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», ovvero aperture che hanno 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, nonché portici.

Non sono considerate “parete finestrata” le aperture definibili come “luci”, ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale.

46. Piano campagna

È il piano di riferimento per tutte le quote altimetriche di progetto (quota zero di riferimento).

Il piano di campagna è individuato quale media ponderale delle quote dell'area fondiaria, nello stato di fatto antecedente all'intervento. Il naturale piano di campagna non può essere modificato mediante il riporto di terreno, salvo nel caso di eliminazione di innaturali avvallamenti esistenti.

47. Quota zero di riferimento

È la quota di progetto riferita al “piano di campagna”.

Quando il marciapiede o la strada pubblica o di interesse pubblico si trovano ad una quota inferiore a quella del piano di campagna, la quota 0.00 potrà essere determinata direttamente dal comune.

La determinazione della quota 0.00 dovrà essere individuata in sede di progetto P.U.A. ovvero in sede di rilascio del titolo abilitativo.

In ogni caso i punti fissi della quota 0.00 dovranno essere certificati dall'U.T..

48. Superfici in esercizio commerciale

Sono le superfici definite esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto” e relativa D.G.R. n.1047 del 18/06/2013.

49. 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.

50. Opere di arredo aree pertinenziali:

- Barbecue;
- Fioriere;
- Casette ludiche per bambini;
- Panchine;
- Arredi di illuminazione;
- Manufatti per il ricovero di animali d'affezione;
- Case sugli alberi;
- Piscine pertinenziali.

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

Tenda a pergola: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

52. Cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a mt. 2.50.

- 53. Chiostrina/Pozzo di luce:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
- 54. Lastrico solare:** è la copertura piana, praticabile di un edificio delimitato da parapetti verticali da essa emergenti; L'altezza dei parapetti è misurata a partire dalla quota più bassa di calpestio del lastrico.
- 55. Pergolato:** struttura generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura risulta in aderenza con l'edificio.
- 56. Pompeiana:** viene definita una struttura, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura potrà essere in aderenza o staccata dall'edificio.
- 57. Gazebo:** è un piccolo padiglione, generalmente in legno e con copertura a cupola sostenuta da pilastri.
- 58. Chiosco:** si intende una struttura chiusa su ogni lato, generalmente in legno.
- 59. Dehors:** è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- 60. Casetta da giardino in legno:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato, con struttura esclusivamente in legno e copertura.
- 61. Tunnel estensibili:** Manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico.
- 62. Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine e/o retrattili o canniccio.
- 63. Tensostrutture:** Elementi prefabbricati generalmente in metallo realizzati allo scopo di ottenere una struttura impermeabile.
- 64. Volume Tecnico sopraelevazioni:**
 In accordo con la "definizione uniforme" n°31 -costituisce "volume tecnico" - anche la sopraelevazione fino a 50 cm. dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra (nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati).
 La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.).
 Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume (n°19 definizioni uniformi) calcolato come: sup. totale piano terra X (per) altezza della sopraelevazione eccedente i cm. 50.
 Non costituiscono volume le sopraelevazioni dal piano campagna imposte dal comune per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale (fragilità del Territorio – compatibilità geologico/idraulica di cui al capo 5 delle N.T.O. del P.I.).
- 65. Aggetti e sporti:** Sporgenza di un elemento rispetto alla parete esterna della costruzione (es. cornice, mensola, balcone, poggiatesta ecc.).
- 66. Carport:** box per ricovero auto composto da strutture ombreggianti retrattili, con tetto in teli impermeabili.
- 67. Serra bioclimatica o serra solare o serra biodinamica:** si tratta di un sistema per chiudere uno spazio esterno garantendosi importanti vantaggi in termini di risparmio energetico. In sostanza, trattasi di uno spazio vetrato ridossato all'edificio principale, capace di influenzare il riscaldamento ed il raffreddamento dell'edificio. La struttura dovrà essere esposta verso sud, con un margine di tolleranza tra sud-est e sud-ovest. I vetri ed i serramenti utilizzati dovranno creare un sistema che capti energia solare durante l'inverno e favorisca l'ombreggiamento in estate.
- 67.1 Serre:**
- **Serre fisse:** Art.44/6 L.R. 11/2004 – Art.43/2a L.R. 11/2004.
 - **Serre mobili:** Art.44/6 L.R. 11/2004.

- 68. Piano:** Spazio compreso tra la faccia superiore di un solaio (pavimento) e la faccia inferiore del solaio sovrastante (soffitto) in cui sono disposte stanze ed ambienti interni o esterni, formanti uno o più appartamenti.
- 69. Livello:** La quota di un piano orizzontale rispetto ad un altro piano orizzontale di riferimento.
- 70. Casetta in legno:** Sono i “modesti manufatti” realizzati in legno (ex art.44/5 ter L.R. 11/2004) in zona agricola.
- 71. Box per cavalli ex L.R. 11/2004:** sono le strutture di cui all’art.44/5 quinquies aventi le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta Regionale (art.12/4 L.R. 29/2019).
- 72. Indice di utilizzazione fondiaria:** rapporto tra la “superficie totale” (def. n.12 Intesa) e la superficie fondiaria (def. n.2 Intesa).

Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale - archeologico.

1. Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche ancorché non vincolate.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

2. Beni Ambientali.

I procedimenti per il rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica, sono quelli previsti alla parte 3^a “Beni paesaggistici” del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137 e successive modificazioni.

Gli interventi edilizi soggetti al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica” con provvedimento semplificato sono quelli elencati all’Allegato 1) del D.P.R. 9 luglio 2012, n° 139.

Non sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, fatte salve le eccezioni di cui al primo comma dell’art. 149 del D. Lgs. 42/2004 gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici.

3. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e alla competente Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni venti, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5: Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Il Comune di Galliera Veneta ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUET (Sportello Unico Edilizia e Territorio).
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. n.380/2001 ed in particolare:
 - eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti;
 - cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 23 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
 - acquisisce le istanze per il rilascio del “Permesso di Costruire”, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
 - cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
 - ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
 - assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
 - svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
 - procede al rilascio dei “Permessi di Costruire”, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - ad espletare il ricevimento delle denunce di opere strutturali di cui alla Parte II – Capo I e II del D.P.R. n.380/2001 come da funzioni delegate dalla Regione Veneto in materia, ai sensi della L.R. n.6/1996 e n.28/1996 s.m.i..
 - gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica.
 - sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi.
 - le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica a mezzo PEC.

Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)

1. Il Comune di Galliera Veneta ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998, del D.P.R. n.160/2010 s.m.i., lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).

2. In particolare il S.U.A.P.:

- è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività;
- costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
- esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categoria;
- eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- acquisisce, sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
- acquisisce i pareri endo-procedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali;
- acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi;
- assicura al richiedente una risposta cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico;
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;
- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso.
- qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati di propria competenza;
- vengono assunti quali criteri di riferimento per la procedura S.U.A.P. (DPR 7/09/2010, n° 160) le prescrizioni di cui alla L.R. 55 del 31/12/2012 e relative note esplicative della R.V. pubblicate nel BUR n° 93 del 03/02/2015;
- i servizi forniti dal portale telematico sono quelli indicati all'art. 3 «Il portale "impresainungiorno"» del D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160.

Il portale telematico cui accedere per l'espletamento delle pratiche soggette a S.U.A.P. è raggiungibile al seguente indirizzo:

www.impresainungiorno.gov

o eventualmente, diverso come riportato dal sito internet istituzionale del Comune di Galliera Veneta.

3. Gli interventi SUAP sono equiparati agli interventi di trasformazione di cui all'art. 18/7 LR 11/2004. Per gli stessi valgono quindi i tempi di decadenza relativi.

Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE

1. Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.
2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive. In assenza di questo si richiamano le disposizioni del D.P.R. 447/98 e della L.R. 31/12/2012 n°55.
3. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
4. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
5. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
6. A domanda del SUAP, il SUE e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni

L'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni del Titolo II (Titoli abilitativi) di cui al DPR 380/2001.

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica (DPCM 13/11/2014), appena attivo lo stesso. 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.
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.
E' inoltre facoltà del Responsabile del Servizio, in relazione alla consistenza dell'intervento:
 - Ritenerne sufficiente anche rappresentazioni cartografiche a scale diverse da quelle sopraindicate;
 - Ritenerne sufficiente la presentazione di una parte degli elaborati generalmente richiesti;
 - Richiedere documentazione integrativa.
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.

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.

5. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l’Ufficio procederà alla notifica dell’ordine motivato di divieto di prosecuzione dell’attività ai sensi dell’art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell’ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell’art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
6. Nella ipotesi di richiesta di integrazioni del comune su istanze di “permesso di costruire”, il termine per la presentazione delle stesse è fissato in giorni 120; il Responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 30 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
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 pronunci 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. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all’indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
9. Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo. La Delibera di Consiglio Comunale o della Giunta Comunale di approvazione sostituisce tali provvedimenti, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 21.12.1999, N° 554.
10. Non si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001 (titoli abilitativi) per:
 - a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l’azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche nelle previsioni di cui all’art. 7, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere di interesse statale con le modalità di cui all’art.7 lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
11. Il Glossario-Edilizia Libera (ai sensi del Decreto 2 Marzo 2018) elenca le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.C. comunale e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.
In particolare i nuovi interventi dovranno essere conciliabili con le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. N.42/2004.

Art. 9: Controlli a campione

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

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

Art. 10: Commissione edilizia (CE)

La competenza attribuita alla Commissione Edilizia Comunale è assorbita dall'ordinaria attività istituzionale del Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11: 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 Legge n. 241 del 1990.

Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza attraverso la presentazione di atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
2. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
3. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) deve essere rilasciato entro il termine perentorio previsto dall'art.30 comma 3 del D.P.R. n.380/2001, di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, purchè nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

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

riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

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, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.
4. Il rinnovo può essere richiesto anche quando il P.C. non sia stato ritirato nei 120 giorni successivi alla data di notifica (art.79 u.c. LR 61/85).

Art. 15: Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - a) la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
 - b) l'assenza di umidità nelle murature;
 - c) la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - d) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.
3. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
Sono sempre fatti salvi gli obblighi derivanti dal rispetto dell'art.48 DPR 380/2001.
4. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
2. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

3. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Galliera Veneta di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:
 - Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art.106 del D. Lgs. 385/1993.
4. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
 - essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
 - essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Galliera Veneta;
 - essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Galliera Veneta;
 - essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Galliera Veneta; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Galliera Veneta. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
5. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Galliera Veneta.
6. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.
7. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.
8. Contributo straordinario (art. 16 d-ter DPR 380/2001).
 Il "contributo straordinario" di cui al citato art.16/d ter deve intendersi assorbito nella quota del plusvalore da corrispondere al Comune, derivante dall'applicazione dell'art.35 (Perequazione Urbanistica) della L.R. 11/2004, in accordo con i contenuti dello strumento urbanistico del Comune (P.A.T.) e con le modalità definite dalle N.T.O. del P.I. (art.16/4 bis DPR 380/2001).

Art. 17: Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.
L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.
 - b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.
2. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di titolo abilitativo.
3. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
4. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.
5. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art. 19: Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
2. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
 - a) i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci (in quanto non sospese dal Comune).
4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi, si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del

14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al “Regolamento comunale per l’accesso agli atti”.

Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici di rilevante importanza, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione, fino alla conclusione dello stesso.

Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all’importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale istituito dal Comune.
2. In caso di mancata comunicazione 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 per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale istituito dal Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.104 del presente Regolamento.

Art. 23: Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del titolo abilitativo, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;

- la documentazione prevista dall’art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall’art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l’ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - la dichiarazione attestante l’avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell’art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
 - copia della notifica preliminare di cui all’art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
 - denuncia scritta dei nominativi e dei dati del Direttore dei lavori e dell’esecutore dei lavori, e la data di inizio degli stessi;
 - documentazione di cui DM 37/2008
 - documentazione di cui alla L. n. 46/1990 (Progetto impianto termico, elettrico, canne fumarie, condiz, antincendio, ...)
 - documentazione ai sensi della Legge 46/90 (Progetto verifica impianto scariche atmosferiche a terra) per fabbricati con volume superiore ai 200 mc ed alti oltre i 5 m.
2. Si richiamano gli obblighi di cui all’art.28 successivo.

Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l’avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del titolo abilitativo entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l’apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell’apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all’articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i, l’"Attestato di Qualificazione Energetica" è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell’edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo, se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L’omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l’applicazione delle sanzioni previste all’art.104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 25: Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l’esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall’Ente proprietario e l’esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall’intervento. In caso di SCIA o CILA l’intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

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

Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne immediata comunicazione a tutti gli Enti competenti. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
2. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la Bonifica Bellica Sistemática Terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
3. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
4. Una volta ultimate le operazioni di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
5. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27: Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. La nuova costruzione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti puntualmente all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 ed all'articolo 10 della L.R. 14/2009.
3. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 23 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.

Art. 28: Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare, in caso di richiesta dell'U.T.", una relazione corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di due capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.104 del presente Regolamento.

Art. 29: Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di mt 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di mt. 4,50 per la viabilità veicolare e mt. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - Il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Autorizzazioni in deroga:

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere di norma contenute nei limiti previsti dal Piano Acustico del Comune.

Sono ammesse deroghe ai suddetti limiti, purchè preventivamente autorizzate dal Comune.

Le attività di cantiere che comportano l'uso di attrezzature rumorose non potranno svolgersi al di fuori delle fasce orarie seguenti:

 - Periodo invernale dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 14.00 alle 19.00;
 - Periodo estivo dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 15.00 alle 20.00.

Sono fatte salve le specifiche norme del Regolamento di Polizia Urbana.

Le emissioni sonore delle macchine operatrici dovranno comunque essere conformi alle normative nazionali e comunitarie.

Art. 30: Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (dimensioni minime mt.1,00 per mt.1,00), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;

- Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
2. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 81/2008, sul luogo dei lavori deve inoltre essere affisso in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui al Decreto Legislativo stesso.
 3. Il Cartello e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
9. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 comma 2 ter del DPR 380/2001.

Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Riguardo alla sicurezza e controllo dei lavori, compresa la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dei lavori si rinvia alle vigenti norme in materia dettate dal D.Lgs. n.81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
2. In materia di prevenzione incendi vale la normativa di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...”, al D.M. 7 agosto 2012 “Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ...” ed al D.M. 3 agosto 2015 “Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139”.
3. Tutte le strutture provvisoriali.

Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall’art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell’interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 26 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 35: Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l’esecuzione di opere edilizie sia necessaria l’occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l’interessato alleggerà all’apposita domanda un’adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all’occupazione o alla manutenzione.
2. 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.
3. Ultimati i lavori, l’impresa esecutrice e l’intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell’impresa esecutrice e, in solido con questi, dell’intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata, requisiti di seguito elencati.

Art. 36.1: Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente o quantomeno mediante disimpegni opportunamente coperti; i bagni, le lavanderie e le stanze da letto devono essere opportunamente isolati dai rimanenti locali e da altre unità adiacenti.
2. Per superficie utile dell'alloggio si intende quella pertinente all'unità abitativa con esclusione dei locali accessori collegati alla stessa (vedasi "definizioni uniformi" N.14).
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
4. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (sono gli spazi definiti al N.15 delle "Definizioni Uniformi");
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
5. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
6. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 36.2: Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantiti i seguenti requisiti (DM 05.07.1975):
 - a) l'altezza utile (N.29 "Definizioni Uniformi") interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di mt. 2,70, in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a due volte lo spessore delle travi (vedi Allegato A – "Definizioni Uniformi": Schemi Esplicativi) la misura va

- misurata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt.1,50 e comunque l'altezza utile media non inferiore a mt.2,70.
- b) Altezze utili minori - non inferiori a mt. 2,40 - sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (ancorché venga modificata la distribuzione dei locali originaria).
 - c) Per i locali con soffitti a volte o inclinati, l'altezza utile è considerata come l'altezza media ponderata.
2. Locali accessori (N.15 delle "Definizioni Uniformi") – possono essere collocati anche ai piani interrati e semi – interrati e devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - a) altezza utile non inferiore mt. 2,40, in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,00 e comunque l'altezza utile media non inferiore a mt. 2,40.
 - b) Non si considerano, ai fini dell'altezza, le eventuali strutture rompitratta.
 - c) Altezze minori non inferiori a mt.2,20 sono consentite in caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente (ancorché venga modificata la distribuzione dei locali originaria) e pure per nuove costruzioni, esclusivamente nei piani interrati per comprovate esigenze di natura idrogeologica.
 3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di mt.3,00. Altezze minori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o previo parere favorevole dell'Ulss.
 4. Per i locali destinati ad attività produttiva (artigianale/industriale) o commerciale (negozi, ristoranti ecc.) è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00; per artigianato di servizio l'altezza utile minima è ridotta a mt. 2,70, così pure per magazzini non presidiati. Altezze minori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o previo parere favorevole dell'Ulss.
 5. Per gli edifici ad uso pubblico (alberghi, collegi ecc.) oltre alle disposizioni di Legge dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici devono avere pavimenti e pareti lavabili fino all'altezza minima di mt. 2,20;
 - i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari locali di ogni raggruppamento devono essere prolungate a soffitto (salvo diversa disposizione da parte dell'Ulss), con altezza non inferiore a mt. 2,40;
 - ogni piano deve essere dotato di un gruppo di servizi igienici fruibile in forma comune.
 6. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze utili stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.
In ogni caso deve comunque essere garantito per ogni locale il ricambio d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione.

Art. 36.3: Superfici minime

1. Caratteristiche principali di alcune tipologie di alloggi e locali:
2. Monolocale o monostanza:
 - per una persona: superficie minima di calpestio mq. 33;
 - per due persone: superficie minima di calpestio mq. 40.
 Tali superfici di calpestio devono intendersi comprensive dei servizi.
3. Monocamera:
 - La superficie di calpestio non potrà essere inferiore a mq. 45.
4. Bicamera:
 - La superficie di calpestio degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 55.

5. Per superficie di calpestio dell'alloggio si intende la superficie utile dei locali interni all'abitazione, con esclusione dei sottotetti non abitabili, delle scale interne, dei garage ed eventuali altri spazi coperti o scoperti esterni.
6. Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali plurifamiliari di tutte le tipologie, riguardanti edifici di nuova costruzione, di sostituzione o di ristrutturazione con incremento delle unità abitative, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni (monolocale o monostanza e monocamera con superficie di calpestio inferiore a mq. 55) potrà essere ricavata in misura non superiore al 50% del numero complessivo delle unità abitative.
7. I monolocali o monostanza non potranno in nessun caso superare il 20% del numero degli alloggi previsti nell'edificio con arrotondamento per difetto.
8. I monolocali o monostanza dovranno essere ubicati preferibilmente al piano terra degli edifici; se previsti al piano primo non potranno essere collegati a locali ad uso "sottotetto non abitabile".

Art. 36.4: Dotazione degli alloggi

1. Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.
2. I locali abitabili, per motivi connessi alla salubrità degli ambienti non possono collocarsi al piano interrato o semi-interrato.
3. I locali abitabili comprendono: sale da pranzo, soggiorni, cucine, camere da letto, stanze che a prescindere dall'uso dichiarato devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - altezza utile mt. 2,70; in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 60), la misura va effettuata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,50 e comunque l'altezza utile media non inferiore a mt. 2,70; altezze inferiori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento;
 - superfici minime di calpestio:
 - Locale di soggiorno: mq. 14,00
 - Locale cucina: mq. 9,00
 - Cabina cottura annessa a locale di soggiorno mq. 16,00
 - Camera da letto per 1 persona: mq. 9,00
 - Camera da letto per 2 persone: mq. 14,00
 - Bagno (principale): mq. 4,50
 - Bagno(secondario) superficie compatibile con gli apparecchi igienici installati.
4. Sono considerati locali accessori abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone è di tipo saltuario.
5. I locali accessori abitabili, possono collocarsi anche ai piani interrati o semi-interrati.
6. I locali accessori abitabili comprendono: garage, cantine, servizi igienici, lavanderie, taverne, disimpegni, ripostigli, centrali termiche, verande, ecc. e devono possedere i seguenti requisiti minimi:
 - altezza utile mt. 2,40, in caso di solai con travatura in legno (con distanza in asse non inferiore a cm. 60), la misura va effettuata sotto tavola; in caso di soffitto non orizzontale comunque l'altezza media utile non può essere inferiore a mt. 2,40;
 - altezze inferiori sono consentite in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - per le superfici minime dei garage o posti auto vedi art.47;
7. E' vietata la comunicazione diretta tra locale cucina, soggiorno, sala da pranzo ed i servizi igienico sanitari.
8. Ogni alloggio deve essere dotato dei seguenti locali:
 - soggiorno, cucina (in luogo del locale cucina può essere previsto cabina cottura con annesso soggiorno ampiamente comunicante con quest'ultimo), camera da letto, servizio igienico dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;

Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione

1. Valgono le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) oltre a quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975.

Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti

1. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le specifiche norme vigenti.
2. La larghezza della rampa e dei pianerottoli per scale comuni deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di mt. 1,20 riducibile per comprovate esigenze tecniche e strutturali a mt. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
3. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza minima di mt. 0,80 (vedasi DGRV n°1428/2011).
Le scale principali per il raggiungimento degli alloggi non possono essere del tipo a chiocciola. Sono comunque ammesse scale circolari il cui diametro libero interno non sia inferiore a 1,60 mt..
Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a mt. 1,40.
Le scale esterne sono consentite fino a raggiungere il primo livello di costruzione. I dislivelli interni maggiori di mt. 0,50 devono essere opportunamente protetti con idonea ringhiera di altezza non inferiore a mt. 1,00.
4. In tutti gli immobili con più di tre livelli deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe privi di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.
5. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a mt. 1,5 di lunghezza e mt. 1,40 di larghezza.
La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a mt. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di mt. 2,00 di profondità.
6. All'interno delle unità immobiliari è consentita la realizzazione di soppalchi qualora l'inserimento degli stessi non pregiudichi la qualità degli ambienti ospitanti e deve rispettare i seguenti requisiti minimi:
 - la superficie del soppalco non potrà superare il 33% della superficie dei locali sottostanti;
 - le superfici a soppalco dovranno essere collegate direttamente ai locali sottostanti,
 - l'altezza media del soppalco non potrà essere inferiore a mt. 2,00,
 - l'altezza dei locali sottostanti il soppalco non potrà essere inferiore a mt. 2,40,
 - l'altezza media del locale su cui viene ricavato il soppalco non potrà, quindi, essere inferiore a mt (2,00+2,40)= mt. 4,40,
 - il soppalco e le superfici su cui lo stesso prospetta debbono costituire un unico locale.
7. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a mt.2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di mt. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
8. Si intendono comunque richiamate le prescrizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n° 236, Legge 9 gennaio 1989, n° 13 e Circolare 22 giugno 1989, n° 13 e le prescrizioni tecniche di cui agli allegati alla DGR n° 509/2010 e 1428/2011.

Art. 36.7: Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione anche se preesistenti; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio (come definiti al N.15 delle “Definizioni Uniformi”).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l’impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Intercapedini interrate: Le intercapedini in adiacenza a locali interrati finalizzate a favorire la ventilazione ed illuminazione naturale devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta delle acque di deflusso
4. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un’altezza minima di mt. 2.20 ed essere aerati, anche mediante bocche di lupo di superficie pari almeno a 1/12 della superficie di pavimento.
5. I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producono odori, esalazioni, ecc., devono essere forniti di opportune canne di sfiato, prolungate fin sopra il tetto dell’edificio.
6. I locali del piano terra “abitabili” di nuova realizzazione devono essere sopraelevati di cm. 20 rispetto alla quota campagna originaria o del fronteggiante marciapiede; nella fattispecie il maggiore spessore tecnico considerato (che può essere incrementato fino ad un massimo di cm. 50) per opere di isolamento e coibentazione.
7. La sopraelevazione del piano campagna (senza sottostante piano interrato) – (quota 0.00 di progetto) costituisce volume tecnico (N.31 “Definizioni Uniformi”) fino allo spessore di cm. 50, sempreché tale sopraelevazione si renda necessaria per il passaggio di tubazioni, per la messa in opera di elementi per la sopraelevazione (aerazione – protezione Radon) e in generale per garantire il fabbricato dalla risalita dell’umidità dal terreno.
Costituiscono altresì volumi tecnici ulteriori sopraelevazioni (massimo mt. 1,00) imposte dal Comune (eventualmente sentiti gli organi di tutela) per il rispetto di norme specifiche di P.I. (o di PUA) connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti) – (vedi Allegato A – “Definizioni Uniformi”: Schema Esplicativo n.5).

Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Definizione: si richiama la definizione uniforme n°23 ex D.G.R. 1896/2017.

Sottotetto: spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalla L.R. n.51/ 2019, ed è consentito esclusivamente per l’ampliamento delle unità abitative legittimamente esistenti, senza aumento del numero delle stesse, con le integrazioni seguenti:

La Norma si applica ai sottotetti realizzati alla data del 6 aprile 2019.

Per i sottotetti realizzati al 6 aprile 2019 è ammesso il recupero ai fini abitativi alle seguenti condizioni:

- L’altezza utile media dovrà essere uguale o superiore a mt.2,40.
- L’altezza utile sarà ottenuta dividendo il volume utile per la superficie utile.

- La superficie utile è la superficie ottenuta sottraendo dalla sup. lorda la superficie delle murature, anche divisorie, nonché tutte le superfici aventi altezza inferiore a mt. 1,60. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e né può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o a ripostiglio.
 - I locali non abitabili, qui di seguito elencati, e precisamente: servizi igienici e W.C., magazzini, depositi, ripostigli, corridoi e disimpegni, stenditoi ecc., dovranno avere un'altezza media non inferiore a mt. 2,20 calcolata come sopra.
 - Il rapporto di illuminazione dovrà essere pari o superiore di 1/16 della sup. utile.
 - Gli interventi di modificazione dei fori di facciata dovranno rispettare i gradi di protezione assegnati al fabbricato.
 - Le aperture in falda sono ammesse esclusivamente nel rispetto del grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio.
 - La linea di colmo e quella di gronda potranno essere modificate esclusivamente per gli spessori necessari ai fini della coibentazione termoacustica del sottotetto.
- Parcheggi ex art. 41 sexies L.U. (*parcheggi privati*)
 - I parcheggi ex art. 41 sexies L.U. (1 mq./10 mc.) conseguenti al recupero del sottotetto ai fini abitativi, dovranno essere ricavati in area di proprietà in aggiunta agli standard privati esistenti. Ove ciò non sia possibile – a giudizio della P.A. – gli stessi dovranno essere monetizzati, secondo i parametri definiti con apposita delibera dal consiglio comunale.
 - Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 c.1 lett.d) del D.P.R. 380/2001 e sono soggetti a S.C.I.A.
 - Gli interventi comportano la corresponsione dei contributi commisurati agli oneri d'urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, calcolati sulla superficie e sulla volumetria rese abitative secondo le tariffe comunali approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione, compresi i locali accessori (art. 3/2 – L.R. 51/2019).
2. La richiesta di Permesso di Costruire o la S.C.I.A. alternativa, per gli interventi di cui sopra, dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;
 - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente, o motivata richiesta di monetizzazione.
3. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
4. In riferimento alle possibilità di esclusione dell'applicazione della legge - possibilità prevista all'art.2/3, il presente R.E. prevede quanto segue:
- L'applicazione della legge sarà ammessa per tutte le tipologie edilizie esistenti sul territorio. Le esclusioni previste all'art.2/3, secondo comma, sono così specificate:
 - interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità:
 - si identificano nel P.I. nelle seguenti aree:
 - Aree rese inedificabili ex L.R. 4/2015
 - Fasce di rispetto elettrodotti: art. 14 NTO di P.I.
 - Aree a pericolosità idraulica/idrogeologica:
 - si identificano nel P.I. nelle seguenti aree,
 - Cave: ex art. 10 NTO di P.I.

5. Sono ammessi interventi di coibentazione termoacustica del tetto purché lo spessore del cappotto, anche esterno, non comporti una sopraelevazione maggiore di cm 25 e, comunque, non sia aumentato il “*volume utile*” preesistente al 6 aprile 2019.
6. Non è ammessa la modifica delle pendenze delle falde del tetto.
7. Il presente Regolamento si applica ai sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 (art. 2/1 L.R. 51/2019).
Per “sottotetti legittimamente realizzati” si intendono i sottotetti **autorizzati con apposito provvedimento edilizio o mediante silenzio-assenso**, almeno completati al grezzo e, quindi, strutturalmente completati con le forature sui muri perimetrali definite. Il tutto ancorché mancanti di impianti e rifiniture.
8. Aperture sul tetto.
Il presente regolamento acquisisce le “condizioni e i limiti di applicazione” di cui all’art. 2 della L.R. 51/2019.
In attuazione alle disposizioni di cui all’art. 2/2 della citata legge (aperture in falda), si specifica quanto segue:
- Tetti a due falde: sono ammesse solo aperture in falda nella percentuale massima del 15% della superficie della falda.
Non sono ammessi abbaini sporgenti dal tetto per i fabbricati con grado di protezione 1-2-3 così come definiti nelle NTO di P.I..
 - Tetti a padiglione: oltre alle aperture in falda sono, altresì, ammessi gli abbaini.
 - Complessivamente la percentuale di apertura non potrà superare il 15% della superficie della falda.
 - Il rapporto illuminante – prescritto all’art.2/1b – pari o superiore a un sedicesimo della superficie utile – potrà essere ricavato anche esclusivamente in falda.
9. Art. 5/3 L.R. 51/2019: specificazioni
“Le volumetrie dei sottotetti recuperate, ai sensi della legge, non sono computabili ai fini dell’applicazione degli artt. 6 e 7 della L.R. 4 aprile 2019 n° 14”.
Pertanto, gli ampliamenti ammessi ai sensi dell’art. 6 della citata L.R. 14/2019, dovranno essere calcolati sui volumi e/o superfici esistenti non conteggiando i volumi e/o le superfici dei sottotetti preesistenti oggetto di recupero ai sensi della citata L.R. 51/2019.
Gli incrementi delle preesistenze, ammesse dall’art. 7 della L.R. 14/2019, dovranno calcolarsi sui volumi e/o superfici ottenuti escludendo i sottotetti oggetto di recupero, ai sensi della L.R. 51/2019.
10. Per quanto non indicato nel presente articolo, si rinvia a quanto disposto dalla L.R. 51/2019. Eventuali successive modifiche alla medesima legge prevalgono automaticamente sulle disposizioni del presente articolo, senza necessità di apportare modifiche allo stesso, salvo che la legge regionale disponga diversamente.

Art. 37: 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

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).
3. Allo scopo di assumere iniziative concrete per la riduzione delle emissioni inquinanti nell'atmosfera riducendone gli effetti, con deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 27 ottobre 2012 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.).
4. Gli obiettivi e le linee di azione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sono riportati all'interno del P.A.E.S..

Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia

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).
3. Allo scopo di assumere iniziative concrete per la riduzione delle emissioni inquinanti nell'atmosfera riducendone gli effetti, con deliberazione del Consiglio Comunale n°47 del 26 ottobre 2012 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.).
4. Gli obiettivi e le linee di azione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sono riportati all'interno del P.A.E.S. nelle rispettive schede:
 - SCHEDA R - Fabbisogni energetici dell'edilizia residenziale esistente.
 - Azione R.1. - Applicazione dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio - Riqualificazione energetica del parco edilizio privato.

Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Si richiamano i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare D.Lgs. 192/2005 e smi, D.Lgs 28/2011, DPR 59/2009 e norme tecniche correlate.
2. Si richiamano altresì le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

Art. 37.3: Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

- b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 mt., è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili

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

Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari

1. L'art.5 della LR 14/2009 s.m.i. consente la realizzazione di tettoie o pensiline "a terra" sulle quali alloggiare impianti ad energia solare (con limite di 6 kWp) senza che queste costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici e consentendone la realizzazione attraverso SCIA.
2. I pannelli solari termici e fotovoltaici da installare sui tetti dovranno obbligatoriamente essere aderenti o integrati alla copertura, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente. È comunque vietata, con riguardo agli impianti solari termici, l'installazione sui tetti di serbatoi / scambiatori di calore.
3. Le pensiline fotovoltaiche non potranno avere un'altezza media maggiore di mt.2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate; la superficie massima non computabile volumetricamente non potrà essere maggiore di 10 mq. per ogni kWp di potenza dell'impianto con un massimo di 60 mq..
4. In caso di installazione su tetto piano o su terrazza, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente, gli impianti non dovranno essere visibili dall'esterno (dalle strade e dagli spazi pubblici).
5. La disposizione di cui al precedente comma non si applica agli edifici compresi nelle zone di tipo produttivo.
6. Gli impianti fotovoltaici "a terra" sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO) destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e servizi. La superficie coperta delle tettoie non potrà essere superiore alle aree a parcheggio (standard) prescritte dal presente P.I..

Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti della DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e del successivo art.88.

Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici

1. Il comune di Galliera Veneta è inserito nell'"A.T.O. Consiglio di Bacino Brenta" (Ambito Territoriale Ottimale) dotata dei uno specifico "Regolamento di fornitura del Servizio Idrico" al quale si rinvia (aggiornamento regolamento approvato con Delibera dell'Assemblea del Consiglio di Bacino Brenta n. 2 del 29 marzo 2017).
2. Le modalità operative da adottare per il contenimento dei consumi idrici, sono contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

Art. 37.8: Sistemi di illuminazione

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

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impianti visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati a uffici;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ad aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere superficie inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale, quando si tratti di locali di abitazione.

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

Art. 37.9: Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 42/17 e s.m.i..

Art. 37.10: Relazione tecnica

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

Art. 38: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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

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

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

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

i parametri di cui agli Art.36.2, 36.3 e 36.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

Art. 39: 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. Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi alla fiscalità comunale previsti dalla Legge Regionale n. 14 del 8.07.2009.

2. Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
- b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili;

- c) la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile;
- d) per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
- e) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
- f) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%.
- Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra Q , deve verificarsi la seguente condizione: $(Q_0 - Q) / Q_0 > 25\%$ in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.
3. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.
4. Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:
- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali;
 - elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
 - attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di pesatura (Allegato A) approvato con DGR 2499/2009 e s.m.i.;
 - attestato di qualificazione energetica;
 - analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
 - il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
 - atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà inerente la tipologia dell'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per al quale l'intervento è stato progettato;
 - polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'A.C..
5. L'amministrazione Comunale, avvalendosi dei tecnici comunali, effettuerà i necessari controlli:
- a) In fase istruttoria al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.
 - b) In fase di realizzazione, si dovrà accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).
6. Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'AC provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato ai commi successivi.
7. Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di

certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentato alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

8. L'attestazione finale dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.
9. L'attestazione finale deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.
10. Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a denunce di inizio attività che, pur non rilevando ai fini edilizi, comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
11. Il PdC in variante viene rilasciata con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.
12. Con le medesime modalità stabilite per le zone residenziali è consentito anche nelle zone rurali, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 14/2009, applicare gli incentivi stabiliti dalla legge regionale stessa.
13. La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'Amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma a suo tempo scomputata.
14. In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma scomputata da conguagliare.
15. La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate.
16. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.
17. Altri incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità ambientale sono quelli previsti da leggi nazionali per i quali non vi è discrezionalità comunale.

Art. 40: Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo

indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

2. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi", dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel) imposti dalla Comunità Europea.

Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Fatti salvi i requisiti dell'art.36.4, tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,00, con larghezza minima di mt. 1,40;
 - b) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00.
3. È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.
4. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 3,00.
5. In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975 n. 166 è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
6. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
7. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D. Lgs. 81/2011".

Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art.79 bis della L.R. n.61 /1985 s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Definizioni – si richiamano le definizioni di cui all'art.2 della LR 10 sett. 2019 n°38.

Si definiscono “sale da gioco”, di cui all’art.6/1 LR 38/2019, un luogo pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti in forma prevalente, apparecchiature per gioco di azzardo lecito previste dalla normativa vigente.

Nel Comune di Galliera Veneta sono considerate “sale da gioco” le tipologie degli esercizi che detengono più di quattro apparecchi o congegni automatici di cui all’art.110 comma 6 – 7 del T.U.L.P.S. (ancorché collocati nelle aree esterne di pertinenza dei locali, ovvero all’interno di strutture precarie – berceau – tettoie, tende ecc.).

2. Visibilità: le “sale da gioco” come pure i “punti gioco” collocati all’interno di locali non aventi caratteristiche delle sale da gioco non possono essere collocati in locali separati non visibili e/o percepibili dagli spazi interni di connessione.

Devono inoltre rispettarsi le disposizioni dell’art.7/3 della LR 38/2019 (divieto di oscurare le vetrine verso l’esterno).

3. Tipologie d’intervento delle nuove sale da gioco (art.7/4 LR 38/2019):

- gli interventi di nuova edificazione e di intervento sull’esistente edificato devono rispettare le tipologie edilizie del tessuto in cui possono insediarsi.
- in particolare nelle zone produttive dovranno configurarsi tipologicamente in modo analogo alle strutture produttive e quindi con forme semplici, con piante geometricamente assimilabili al rettangolo/quadrato senza alcuna accentuazione ai richiami pubblicitari e/o impianti specifici di illuminazione che non si adeguino alle tipologie in essere.
- in sede di progetto edilizio questi aspetti dovranno essere puntualmente evidenziati, anche in relazione alla sistemazione delle pertinenze.

4. La collocazione sul territorio comunale delle nuove “sale da gioco” e dei locali in cui siano presenti apparecchi per il gioco è definita dallo strumento urbanistico operativo ai sensi degli articoli 6/7 della LR 10 sett. 2019 n°38 (art. n. 45 N.T.O. di P.I.).

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:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d’accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche), eventualmente separata dall’insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell’incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L’uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l’utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d’uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a mt.4,00.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l’allargamento del sedime stradale esistente per l’arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l’inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell’inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a mt. 12 per i tessuti residenziali e mt. 24 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria.
2. La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune, fatta salva diversa pattuizione mediante Convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
3. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il filo interno dei pilastri di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,30, salva diversa prescrizione del Piano degli Interventi.

Art. 46: Piste ciclabili

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

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclo piste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 47: Aree per il parcheggio – Autorimesse – Posti auto

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 di norma essere alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Le dimensioni degli stalli di sosta sono le seguenti:
 - a) per le autovetture: mt. 5,00 x 2,50 se disposti "a pettine"; mt. 5,50 x 3,00 se disposti nel senso longitudinale della strada;
 - b) per gli autotreni e gli autoarticolati: mt. 15,00 x 3,50.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a mt. 5,50.
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 mt. 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile di norma, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni nuova costruzione ad uso residenziale dovrà prevedere, in unico corpo con il fabbricato principale, locali idonei a contenere almeno un posto macchina della superficie utile minima di mq. 15, dovendo comunque essere soddisfatta la dotazione di parcheggio minima (1 mq. per ogni 10 mc. di volume lordo complessivo del fabbricato) prevista dalla L. 122/89 e s.m.i..
10. In particolare, ogni nuova costruzione con tipologia a blocco condominiale con un numero di alloggi pari o superiore a 3 dovrà prevedere una superficie ad uso garages così articolata:
 - due posti auto per alloggio, di cui almeno uno coperto in un unico corpo con il fabbricato principale.
 - i posti macchina coperti di cui al 1° comma se previsti con tipologia a box singolo dovranno avere una superficie netta minima di mq. 15, se previsti per contenere più di una autovettura dovranno avere una superficie netta multipla di mq. 12,50, ovvero fino a due posti auto mq. 25, fino a tre posti auto mq. 37,50.
 - lo stesso modulo di superficie netta a parcheggio (mq. 12,50) deve essere previsto per i posti auto scoperti interni al lotto.

- Nel caso di edifici condominiali con più di 10 autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di mt.3.20 per mt.5,00 per gli eventuali disabili.
 - Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.
11. E' sempre possibile la realizzazione di posti macchina coperti in luogo di quelli sull'area scoperta purchè sia dimostrato l'agevole utilizzo, ovvero il progetto dovrà evidenziare il percorso delle autovetture in entrata ed in uscita, la razionalità degli accessi ai singoli box gli spazi utili all'interno degli stessi.
 12. La superficie a parcheggio scoperto, interna al lotto, dovrà essere razionalmente organizzata in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.
 13. Non rientrano nel computo della superficie disponibile le aree di manovra, la suddetta superficie assorbe le previsioni di area a parcheggio previste dalla Legge 24.03.1989 n°122 e s.m.i., che rimane comunque limite inderogabile.
 14. Le medesime previsioni si applicano nel caso di interventi di ristrutturazione con tipologia a blocco condominiale finalizzati ad incrementare il numero degli alloggi nella quantità sopraindicata, ad esclusione dei fabbricati all'interno del Centro Storico come individuato dal vigente Piano degli Interventi.
 15. Negli interventi di ristrutturazione di fabbricati residenziali (unifamiliari e bifamiliari) che non prevedono l'incremento del numero degli alloggi, è possibile l'eliminazione dei garages interni coperti esistenti, a favore di locali di servizio, prevedendo idonea area a parcheggio interna al lotto nella misura di cui alla L. 122/89, in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.

Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm.) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
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. Il versamento dell'importo va eseguito nelle casse Comunali, a semplice richiesta dell'Amministrazione. L'obbligo di concorso del proprietario è limitato ad una larghezza massima di mt. 1,50. Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura, vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ciascun singolo proprietario.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di mt. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di mt. 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione

della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Il Responsabile dell'ufficio Tecnico fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
12. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei comuni precedenti.
13. Nelle zone a carattere storico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
5. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.
7. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno mt. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, preferibilmente con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt. 3,00 se rettilinee e a mt. 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt. 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. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.
9. Gli accessi carrai esistenti, nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, debbono essere adeguati al presente regolamento (qualora tecnicamente possibili) o eventualmente spostati, sentito il parere degli organi tecnici del comune (vigili urbani – U.T.C.).
10. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi, ovvero, nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
11. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
12. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di mt. 6,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
13. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di mt. 4,50 nel caso di un unico senso di marcia, e di mt. 8,00 nel caso di doppio senso di marcia e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Art. 51: Chioschi/Dehors su suolo pubblico

CHIOSCHI – CABINE ELETTRICHE - EDICOLE

1. Chioschi, cabine elettriche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
2. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno mt. 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq., comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 mt..
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. L'apertura di nuove edicole per attività di rivendita giornali e riviste all'interno di edifici esistenti, può essere attivata nei locali urbanisticamente compatibili e previa dotazione di aree a parcheggio pubblico prospiciente il fabbricato o in area limitrofa ad una distanza non superiore a mt. 30.
10. In caso di cambio di destinazione d'uso per tale attività, non sarà ammissibile la monetizzazione o lo scomputo per le aree a parcheggio.

DEHORS

11. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;

- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
12. Il de hors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
13. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
14. Qualora installati in area pubblica, 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 che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 53: Recinzioni

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con:
 - rete plastificata con siepe accostata;
 - muratura con paramenti esterni in muratura intonacata con superficie dipinta con i colori tipici della zona oppure con superficie di intonaco liscio a calce e marmorino o con altro materiale di rivestimento esterno. Sono vietati in via assoluta i colori blu marrone, nero e simili, da armonizzare con il prospetto del fabbricato;

- di ringhiera di ferro lavorato o semplice;
- pannelli metallici forati o microforati.

L'altezza massima non deve superare mt. 1,50. La parte cieca cm. 50.

In ogni caso altezze minori potranno essere imposte a salvaguardia della visibilità stradale. Il Responsabile dell'Area di competenza, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie anche per interventi successivi e indipendenti l'uno dall'altro.

- b. entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di mt. 2,50 delle recinzioni tra lotti privati anche se confinanti con aree con destinazione diversa dalla produttiva;
 - c. entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, e quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, comunque dell'altezza massima di mt. 1,50 preferibilmente senza fondazioni continue con soli stanti metallici o in legno e rete o staccata in legno.
2. Le distanze delle recinzioni dal confine stradale sono disciplinate dal vigente Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della strada, approvato con D.Lgs. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

Art. 54: Numeri civici

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 55: Aree Verdi

1. Rientrano nella nozione di “verde pubblico attrezzato” i giardini e le aree gioco per i bambini, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero.
2. Le aree di verde pubblico attrezzate devono essere accessibili alle esigenze di chiunque e, quindi, realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 503/1996 e al D.M. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
3. In relazione alla loro estensione dette aree devono:
 - a) avere uno o più accessi in corrispondenza dei percorsi pedonali e/o ciclabili, ed essere in prossimità di un parcheggio dal quale siano raggiungibili in tutta sicurezza;
 - b) essere dotate di una o più aree per la sosta, protette in parte da alberi con chioma ampia e a foglia caduca, o da strutture per l'ombreggiamento nel periodo estivo (pensiline, pergolati, gazebo).
4. Tutte le aree di verde pubblico devono essere fornite di elementi di arredo facilmente fruibili (rastrelliere per biciclette, panchine, cestini porta rifiuti, fontanelle, ecc.).
5. In dette aree devono essere obbligatoriamente installati dei giochi per i bambini (play center, giostrine, altalene, scivoli, dondoli, ecc.), in numero adeguato alle dimensioni delle aree stesse e, comunque, alle esigenze di una utenza ampliata. In prossimità dei giochi devono essere predisposte delle opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane e prevenire la formazione di buche e pozzanghere.
6. Qualora la loro estensione lo consenta, le aree di verde pubblico potranno essere dotate di attrezzature ginnico-sportivo quali, ad esempio, il “percorso vita”.
7. Tutti gli arredi e le attrezzature di cui ai commi precedenti dovranno essere di ottima fattura e realizzati con materiali di qualità che ne prevenzano l'invecchiamento ed il degrado.
8. Nelle aree di verde pubblico devono essere messi a dimora alberi e cespugli tipici della flora locale.
9. Le norme di cui al presente articolo si applicano anche alle aree verdi delle nuove lottizzazioni e a quelle comunque previste per gli interventi urbanistico / edilizi.
10. Le modalità di realizzazione e l'obbligo di inserimento di arredi dovranno essere concordati con la P.A. comunale.
11. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - a) gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.);
 - b) le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - c) gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - d) gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

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/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

Art. 57: Orti urbani

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Il Comune potrà predisporre apposito disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani.
Il disciplinare da approvarsi con delibera C.C. dovrà definire:
 - La misura minima di ogni appezzamento adibito ad orto;
 - Le dimensioni planivolumetriche degli arredi urbani (tettoie, casette in legno ecc.) ammissibili;
 - La tipologia di questi ultimi arredi (che dovranno comunque essere facilmente amovibili);
 - Le aree a parcheggio e di sosta;
 - Le alberature e gli arbusti autoctoni che dovranno essere messi a dimora;
 - I dispositivi di raccolta delle acque piovane (sostitutive dell'irrigazione con le acque dell'acquedotto).

Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili, anche nel contesto delle possibilità annesse dalla Legge 378 del 24/12/2003.
2. I percorsi saranno individuati su tracciati già esistenti e preferibilmente su viabilità a fondo naturale, per una percorribilità slow, a piedi, in bicicletta e a cavallo. Gli itinerari potranno contemplare anche tratti da percorrere in barca utilizzando vie d'acqua, sempre nell'ottica di una fruizione slow e sostenibile anche in funzione di una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale. Tale rete di percorsi favorirà inoltre lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali ad esempio agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, vendita diretta in filiera corta, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte importante di remunerazione.
I beneficiari sono enti locali territoriali, proprietà collettive ed enti e organi gestori di parchi e riserve naturali regionali.

Art. 59: Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - a) sedime;
 - b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale ecc.);
 - d) segnaletica.
3. Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:
 - a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
 - b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc.
 - c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
 - d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
 - e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
 - f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.
4. Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria deve essere garantita la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

Art. 60: Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente e quanto indicato nel presente R.E..
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile almeno del 30 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm. 35 sotto il piano di

campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

2. Nelle zone di Centro Storico il limite di permeabilità dovrà essere almeno del 15% mentre nelle zone produttive/commerciali minimo del 20%.
3. Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00%, ove non diversamente previsto dalle NTO.
4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
5. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
6. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatorie delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla legge 10 maggio 1976 n 319, e successive modificazioni. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione previa autorizzazione da parte dell'ente preposto.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 61: Approvvigionamento idrico

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 65: Distribuzione del gas

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq. e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
2. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.
3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.
4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D. Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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 ricadenti nelle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione (da 1 a 3) con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente

- impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
 4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
 5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.g.r. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 8 luglio 2009 n.14, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 mt. dal piano campagna ovvero 2,5 mt. dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
 6. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
 7. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq. per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq..
 8. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
 9. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
 10. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito

Art. 68: Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Veneto – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Veneto.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data dell'approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori della legislazione vigente.
5. Anche gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.
6. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati con essenze tipiche del luogo.
7. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari anche in fregio alle strade e unicamente negli spazi, o nelle zone indicate dal Comune.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivabili, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
10. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
11. L'installazione di targhe, insegne ed altri mezzi pubblicitari sugli edifici è disciplinata per mezzo di appositi regolamenti comunali, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e storiche della zona e/o dell'edificio e del Codice della strada.
12. Le sistemazioni delle aree esterne di pertinenza degli edifici costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della realizzazione delle opere.
13. Nella progettazione e nella sistemazione degli spazi scoperti (non edificati) del lotto, non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, devono essere opportunamente considerate le esigenze di massimo utilizzo di superfici a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
14. L'eventuale illuminazione non deve essere fonte di inquinamento luminoso; gli apparecchi luminosi devono essere del tipo full cut-off e orientati verso il basso.
15. All'interno delle aree di proprietà, in adiacenza alle aree pubbliche e comunque facilmente fruibili dal servizio di raccolta, devono essere predisposti degli appositi spazi ove collocare i contenitori per la raccolta R.S.U., detti spazi, obbligatori per tutti gli edifici con accesso comune a tre o più unità residenziali, devono essere dimensionati in relazione al numero delle unità condominiali che ne fruiscono.

16. I serbatoi di acqua, combustibili liquidi o gassosi, ecc. devono essere interrati. Eccezionalmente sarà consentita l'installazione fuori terra, purché contenibili in un parallelepipedo avente la base di mt.3,50 x 1,80 e l'altezza di mt.2, mt.30 negli insediamenti produttivi) o entro un cubo avente il lato di mt.1,80 (nelle altre zone) e, comunque, solo quando il loro interrimento non sia consentito da disposizioni di legge o regolamentari sovracomunali; in tal caso dovranno essere defilati alla vista dagli spazi pubblici o di uso pubblico e mascherati da adeguata vegetazione. Per i serbatoi di gasolio per autotrazione ad uso privato non sono da considerarsi nei suddetti ingombri: l'eventuale bacino di contenimento contro il rischio di fuoriuscita accidentale del liquido e la tettoia di protezione dagli eventi atmosferici (se richiesta dalle norme di sicurezza vigenti e di tutela ambientale).
17. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
18. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
19. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 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. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
6. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

7. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
8. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
9. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.
10. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
11. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.
12. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
13. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
14. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
15. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
16. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.
17. La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc./h m., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O.
18. Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, in valore di 0,1 mc./h m.
19. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e delle eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
20. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

21. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.
22. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.
23. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
24. I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
25. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
26. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
27. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.
28. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resine acriliche, resine organiche, resine silossaniche o pitture ai silicati a base di calce, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
29. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
30. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
31. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
32. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
33. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) sono sempre ammessi per sporgenze non superiori a cm. 15;
 - b) oltre i mt. 3,00 di altezza sono consentiti, solo in corrispondenza di marciapiedi e fino a 50 cm. dal filo esterno degli stessi, con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;
 - c) oltre i mt. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, con un massimo di sporgenza di mt. 1,50;
 - d) sugli spazi viari di larghezza inferiore a mt. 10,00 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lett. a).
2. In casi particolari e documentati, possono essere consentiti eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporti sotto agli aggetti.
3. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente

articolo. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno fino ad una altezza di mt. 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiedi e ad un'altezza di mt. 3, se provvista di marciapiede. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

4. 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.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a mt. 2,20.

Art. 72: Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal P.I. e nei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 73: Piano colore

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 (ma anche in riferimento all'intero territorio comunale) e comprende gli interventi sulle superfici da tingeggiare 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.

Art. 74: Impianti tecnologici

1. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della "torre a scomparsa".
2. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
3. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

4. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

Art. 75: Tende

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 70.
2. Le tende davanti ad aperture: la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno dell'eventuale marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
3. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
4. 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.
5. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Art. 76: Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq. di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 mt. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
7. Il canale da fumo, condotto di scarico, camino e la canna fumaria (definiti come impianto per l'evacuazione dei prodotti della combustione), sono dei componenti dell'impianto termico e devono rispondere alle disposizioni legislative del DM 37/08 (ex legge 46/90) e alle relative norme d'installazione specifiche, in funzione del tipo di combustibile. In particolare l'installazione dovrà considerare: le quote di

sbocco sopra il tetto ed in presenza di ostacoli o di edifici con aperture, le zone di rispetto per il posizionamento dei comignoli/terminali di scarico sulle coperture dotate di abbaini e lucernari apribili ed ogni circostanza che possa influire negativamente sul funzionamento dei manufatti.

8. Nelle tabelle sottostanti sono riportati i riferimenti normativi per la progettazione dei sistemi di scarico prodotti dalla combustione suddivisi in funzione della potenza termica del generatore (kW), del tipo di combustibile (gassoso, liquido o solido), del tipo di combustione (naturale, forzata, pressurizzata o condensata), della parte dell'impianto fumario (canale da fumo, condotto sa fumo, collettore da fumo, camino, canna fumaria, condotto per intuba mento), di conformazione (costruzione della composizione moduli come ispezioni, "T", riduzioni, gomiti) e dimensionamento (metodo termo fluidodinamico tramite il quale è possibile verificare la corretta sezione del sistema scarico fumi):

Motori endotermici ad installazione permanente (gruppi elettrogeni, cogenerazione, turbine, ...) Combustibile Liquido/Gassoso		
Tipo di motore	camino singolo	
	conformazione	dimensionamento
A scoppio o turbina	Metodo G.B.D. Metaloterm	Metodo G.B.D. Metaloterm
Cucine professionali e di comunità		
Tipo di caldaia	camino singolo	
	conformazione	dimensionamento
Combustione Atmosferica	UNI 8723/86	UNI EN 13384-1/08

Portata termica non maggiore di 35 kW - Combustibile GASSOSO				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
"B" tiraggio naturale	UNI 7129/08	UNI EN 13384-1/08 UNI 7129/08	UNI 7129/08 UNI 10640/97	UNI 10640/97 EN 13384-2/04
"B" tiraggio forzato	UNI 7129/08	UNI EN 13384-1/08 UNI 10641/97	non consentito	non consentito
"C" tiraggio naturale	UNI 7129/08	-	UNI 7129/08	-
"C" tiraggio forzato	UNI 7129/08 UNI 10641/97	UNI 10641/97	UNI 7129/08 UNI 10641/97	UNI 10641/97 EN 13384-2/04
condensazione	UNI 11071/03	EN 13384-1/08	UNI 10641/97 T fumi>50°C	UNI 10641/97 T fumi>50°C

Intubamento in pressione positiva				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
"C" tiraggio forzato	UNI 10845/00	EN 13384-1/08	non consentito	non consentito
Portata termica maggiore di 35 kW Combustibile Gassoso				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		collettore da fumo e camino singolo	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Aria aspirata	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Aria soffiata	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	UNI 7129/72 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Pressurizzata a Condensazione	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-1/08	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-2/04

Portata termica maggiore di 35 kW Combustibile Solido/Liquido				
Tipo di caldaia	camino singolo		collettore	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Aria aspirata	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Aria soffiata	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	UNI EN 13384-1/08	LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Dlgs 152/06	EN 13384-2/04
Pressurizzata a Condensazione	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-1/08	UNI EN 15287-1-2/08	EN 13384-2/04
Qualunque portata termica e combustibile - Obbligo di scarico a tetto				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
Tutte	DPR 412/93 + DPR 551/00 (REGOLAMENTI DI IGIENE TIPO)			
Qualunque portata termica e combustibile - Capitolati e Marcatura CE				
Tipo di caldaia	canale da fumo e camino singolo		canna fumaria collettiva	
	conformazione	dimensionamento	conformazione	dimensionamento
Tutte	EN 1443/05 (capitolati) - EN 1856-1/2 (marcatura CE) - UNI TS 11278/08 UNI EN 14471/05 (per sistemi plastici)			
Caminetti aperti/chiusi,stufe,termocaminetti,forni,termocucine - Combustibile legna				
Tipo di generatore	camino singolo			
	conformazione		dimensionamento	
Focolare Chiuso e Aperto	UNI 10683/05		UNI EN 13384-1/08	

9. Camini, canne fumarie esterne ed i comignoli devono essere per forma e rivestimenti congruenti con la tipologia dell'edificio al quale sono applicati ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale al contorno.
10. Le canne fumarie multiple devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.
11. Nella zona "A", nonché nelle aree ed edifici assoggettati a tutela, i comignoli e gli sfiati devono essere preferibilmente in muratura a vista oppure intonacati; è comunque vietato nella fattispecie l'installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche sui fronti principali dell'edificio, qualunque sia la categoria di tutela assegnata all'immobile.

Art. 77: Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc., è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - a) progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
 - b) la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
 - c) dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e successive integrazioni.
3. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09.
4. E' compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
5. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.R. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.
In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.R. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.
6. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.R. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

Art. 78: Griglie ed intercapedini

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

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm., interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloò" o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
10. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
11. I locali al piano terra, "abitabili", devono essere impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria; in ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a cm. 20 rispetto alla quota zero del piano di campagna originario.

Art. 79: Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. L'installazione di antenne e parabole in genere (per la ricezione dei canali televisivi, per la trasmissione dei dati, per i ponti radio, per l'attività radio amatoriale, ecc.), di qualsiasi forma e dimensione, è consentita esclusivamente sui tetti delle costruzioni (preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto); è pertanto vietata l'installazione sulle facciate degli edifici, nonché nei poggiali, balconi, terrazze, logge, ecc.
2. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile. Negli edifici condominiali dovrà obbligatoriamente essere previsto un unico impianto centralizzato per tutte le unità immobiliari, salva la possibilità di installare un numero di impianti centralizzati pari al numero dei vani scala comuni, di distribuzione alle diverse unità immobiliari.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 80: Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi attenendosi alle cromie originarie del Centro Storico con la possibilità di minime gradazioni di colore.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a mt. 2,40, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
4. I serramenti debbono essere isolati con vetri a doppia o tripla parete.

Art. 81: Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

1. Vetrine

a) Interventi di recupero:

Le cornici delle vetrine, sono ammesse solo se conformi alle tipologie storiche codificate nelle Zone di centro storico.

b) Nuovi interventi:

Sono di norma preferibili le vetrine senza cornici (serramento a filo del paramento esterno o interno).

Pur tuttavia possono essere ammesse le cornici, purché realizzate entro i seguenti limiti:

- disegno semplice conforme alle tipologie esistenti in centro storico
- sporgenza massima dal paramento finito: cm. 5
- larghezza massima: cm. 20.

c) Finiture:

Gli spigoli delle cornici sporgenti su luogo pubblico non potranno essere finiti "a spigolo vivo" ma "smussato" o "arrotondato".

d) Quote verticali – Accessi – Quota di calpestio:

La quota della soglia delle vetrine dovrà essere collocata almeno a +10 cm. dalla quota pavimento del negozio.

e) Accessi ai fabbricati:

Nel caso debbano superarsi dislivelli tra la quota dell'area pubblica antistante e la quota del pavimento del negozio, di norma gli scalini dovranno essere ricavati nello spessore del muro.

È ammesso il ricavo di uno scalino ($a=17$ $p=30$) antistante (su area pubblica) purché lo spazio pedonale relativo antistante sia di larghezza minima pari a mt. 2,00.

È ammesso uno scalino in più (fino a 3) ogni metro eccedente i mt. 2,00 di area pubblica antistante.

f) Materiali:

Sono ammessi oltre ai materiali della tradizione locale, anche i seguenti materiali:

- Pietre naturali:
 - Pietra d'Istria
 - Rosso Verona
 - Pietra Piasentina
 - Pietra Serena
- Pietre artificiali:
 - Cemento bianco con granulometria fine.

g) Infissi:

Montaggio: esclusivamente a filo interno o a filo esterno alla muratura

Materiali ammissibili:

- Legno.
- Metallo – ferro – acciaio – ottone
- Sono esclusi metalli anodizzati.

h) Vetri:

Sono ammessi solo vetri trasparenti o leggermente fumé.

Le vetrate su passaggi pubblici dovranno essere del tipo "antifondamento".

2. Insegne

Le insegne debbono essere collocate esclusivamente in corrispondenza dei locali oggetto dell'insegna.

Non sono ammesse insegne ai piani superiori, se non interne ai locali.

Non sono ammesse insegne a bandiera su portici coperti.

Per ogni unità edilizia e comunque per ogni complesso edilizio avente una sua organica unitarietà stilistico-architettonica le tipologie delle insegne debbono essere uniformate.

È ammessa, nel caso di interventi interessanti anche aree pubbliche prospicienti (Park – verde – piazze ecc..) la collocazione delle insegne in area staccata dal complesso edilizio, purché le stesse vengano raggruppate in un'unica soluzione architettonica (tipo totem a terra).

a) Posizione:

Le insegne dovranno essere posizionate nella fascia compresa tra la quota + 15 cm. (dal davanzale delle finestre adiacenti) e la quota dell'intradosso della piattabanda della vetrina più prossima.

b) Dimensioni:

Le dimensioni delle insegne potranno variare.

È comunque prescritta l'omogeneizzazione delle stesse all'interno delle singole unità edilizie.

Si consiglia il rapporto altezza/lunghezza compreso tra 1/3 e 1/4.

c) Fonti luminose:

Le fonti luminose non potranno essere intermittenti e, inoltre, non dovranno essere dotate di effetti speciali luminosi.

d) Materiali:

Sono ammessi oltre ai materiali propri della tradizione locale (pietra – legno ecc.) anche materiali metallici e in lega (ottone – bronzo).

Sono esclusi i metalli anodizzati e plastici

e) Prescrizioni particolari:

Sono ammesse tipologie diverse purché conformi a insegne storicamente rintracciabili nel centro storico e desumibili dall'iconografia dei luoghi.

Art. 82: Cartelloni pubblicitari

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

Art. 83: Muri di cinta

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

Art. 84: Beni culturali ed edifici storici

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e gli edifici di valore storico-testimoniale, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – artistica caratterizzanti il sito.
3. Sono, quindi, vietati in tali ambiti:
 - gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
 - i progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione originaria. Dovranno in tal senso essere acquisiti eventuali progetti originari da cui possano emergere l'impianto dendrologico, le preesistenze storiche di arredi d'epoca, la presenza di vie d'acqua / sorgenti, canali ecc.;
 - dovrà perciò essere evitata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti. Gli elementi di arredo storico presenti, non potranno essere sostituiti.

Art. 85: Cimiteri

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia mortuaria comunale", approvato con deliberazione C.C. n.5 del 15/03/2016.

Art. 86: Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.
2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico dovrà essere prevista la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI*Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche*

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm. 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della

proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm. 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm. o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 88: Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
3. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici,

delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

4. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
5. Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.
6. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
7. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 89: Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs 28/2011 e del relativo Allegato 3.
2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento.
3. In particolare l'allegato 3 sopra richiamato stabilisce che gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il rinfrescamento.
4. Nelle Z.T.O. di Centro storico individuate nel P.I. dette soglie sono ridotte del 50%.
5. Ai fini del rispetto delle norme di cui sopra si definisce:
 - ristrutturazione rilevante: sono gli interventi che “portano ad un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente” e quindi anche gli interventi che portano ad una nuova suddivisione delle unità immobiliari, un aumento delle stesse, la demolizione e ricostruzione dello stesso.

Vedasi anche art.67 precedente.

Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nelle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione (da 1 a 3), le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici; al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.
Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
- la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq. 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e s.m.i..
4. Gronde, modanature, oggetti 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 mt.4,20 con sporgenza massima mt.0,50 nelle strade fino a mt. 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di mt. 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;
5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 91: Strade e passaggi privati e cortili

- Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
- Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro (minimo 3 lati), anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a mt. 2.50, e tale che il rapporto tra l'area del cortile e l'area delle pareti che la circondano non sia superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calcolo;
- I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li rinchiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili aperti da vetri).
- La superficie del cortile deve considerarsi al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi di poggioli purché la somma di quest'ultimi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

5. Ove l'area di un cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le parti che lo compongono devono essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipularsi tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trascriversi.
6. I muri divisorii di proprietà non dovranno superare mt. 1,50 di altezza. Resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile.
7. Il suolo del cortile, anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da assicurare lo scolo delle acque.
8. Nei cortili le pareti finestrate antistanti non costituiscono distanze ai fini del rispetto del D.M. 2 aprile 1968 (distanze tra pareti finestrate antistanti).
9. Nel caso di cortili delimitati di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
10. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a mt. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 92: Cavedi, chiostrine e patii

CAVEDI O POZZI LUCE

1. La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.
2. Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a mt. 2.00.
3. L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio.
4. Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità, un'apertura libera verticale, pari all'area del cavedio stesso.
5. A giudizio dell'Autorità comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria sia garantita da aperture sul piano di base o da areazione meccanica.

CHIOSTRINE

6. E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, la superficie non deve essere inferiore a 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
7. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro minimo di mt. 3.00.
8. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
9. Nelle chiostrine devono affacciarsi solo locali di servizio o di disobblio.

PATII

10. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
11. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
12. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di mt. 6,00.
13. I patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio.

Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.78.

Art. 94: Recinzioni

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Si richiamano alcune prescrizioni fondamentali:
 - è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi, sui terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici o franosi;
 - le fondazioni devono raggiungere ed essere incassate su terreno perfettamente sodo e su piani orizzontali, ove non si abbia terreno compatto dovranno adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio;
 - nelle costruzioni è sempre vietato l'uso di materiali igienicamente sospetti e nei rinterri l'uso di materiali inquinanti;
 - nella muratura di pietrame con funzione portante è vietato l'uso di ciottoli tondeggianti se non convenientemente spaccati;
 - in difetto di regolari piani di posa del pietrame deve adottarsi la muratura listata;
 - in corrispondenza dei locali di abitazione, i muri d'ambito di pietrame o mattoni devono avere spessore non inferiore a cm.40; possono ammettersi minori spessori allorchè s'impieghino materiali che, a giudizio dell'Autorità Comunale, assicurino coibenza equivalente.
 - Ugual grado di coibenza è richiesto per i solai di copertura dei locali d'abitazione e una camera d'aria di almeno 12 cm. ricoprirà i locali che non fossero autorizzati nel sottotetto;
 - in tutti i fabbricati a più piani si dovranno eseguire ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.
2. Nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali.
3. I tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
4. Nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e le opere di conglomerato cementizio semplice e armato.
5. Le coperture a terrazzo devono risultare perfettamente impermeabili ed avere sottoposta una camera d'aria alta almeno 12 cm. ogni qualvolta coprano un locale abitabile;
6. Qualsiasi lavoro di muratura va sospeso nei periodi di gelo, quando la temperatura si mantenga parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi.
Quando il gelo si verifichi solo per poche ore notturne, si adotteranno i provvedimenti del caso per difendere le murature in corso.

Art. 96: Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm. dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle N.T.O. del P.I..

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Sono installabili al massimo due manufatti (di tipologie diverse) della superficie coperta massima non superiore a mq. 30, esclusivamente: nelle aree esclusive degli edifici, nelle aree comuni degli edifici plurifamiliari / condominiali (previa autorizzazione del condominio), mentre per edifici bifamiliari (case a schiera comprese), sono ammessi per ogni singola unità edilizia, purchè provvista di scoperto di pertinenza esclusivo.
5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a mt.3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura e pendenze variabili non superiori al 5%.
Nel caso la struttura rispetti le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile e la sua superficie coperta non superi i 25 mq. la sua costruzione è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. Nei casi la cui superficie superi i mq. 25 e la distanza dai confini sia inferiore a mt. 5,00 sono soggette a C.I.L.A..
6. Strutture pergolate, normalmente disponibili in commercio prefabbricate in alluminio con tenda ombreggiante predisposta scorrevole interna, a pacchetto o in tenso struttura o brise soleil orientabili, con pendenze variabili non maggiori del 5%.
Distanze e dimensioni valgono quelle definite nel comma precedente.
7. Pompeiana: pendenza max 5% ed altezza massima mt. 2,50.
L'impiego di coperture e chiusure perimetrali è consentito a condizione che: qualora i teli abbiano caratteristiche di impermeabilità agli agenti atmosferici, siano dotate di idonei meccanismi per il riavvolgimento degli stessi o siano facilmente rimovibili.
Non sono ammesse, in ogni caso, coperture in plexiglass, vetro, in pannelli ondulati plastici o metallici.
Nel caso la struttura rispetti le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile e la sua superficie coperta non superi i 30 mq. la sua costruzione è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. Nei casi la cui superficie superi i mq.30 o la distanza dai confini sia inferiore a mt. 5,00 sono soggette a C.I.L.A..
E' possibile accostare la struttura al fabbricato principale od accessorio qualora non sia in contrasto con i caratteri tipologici del fabbricato stesso.
8. Casette da giardino in legno, prive di qualsiasi fondazione stabile adibite a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq.6, di altezza al colmo non superiore a mt. 2,40 e sporto massimo della copertura non superiore a cm. 30.
Per la coltivazione di terreni, sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq. 2000 la superficie coperta (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq. 15,00 con le stesse altezze massime. Non è ammessa l'installazione dei manufatti in legno all'interno delle aziende agricole già dotate di strutture agricolo-produttive a servizio del fondo, realizzate ai sensi della L.R. n.24/85 ovvero dell'art.44 L.R. n.11/2004.
Tali strutture se rispettano le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. Distanze inferiori dal confine sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti.
9. Gazebo: Superficie coperta lorda massimo mq. 6, altezza massima mt. 2,50. Tali strutture devono comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile e sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. Distanze inferiori dal confine sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti.

10. La collocazione di tensostrutture allo scopo di realizzare una struttura impermeabile non va quantificata nei parametri edilizi (superficie massima copribile mq. 20).
È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di mt. 5,00 dai confini di proprietà, per distanze inferiori sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti o presa d'atto ed espressa accettazione sottoscritta dalle parti sugli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale. La posa in opera è soggetta a presentazione di S.C.I.A. .
La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i..
11. Strutture similari: analoghe strutture riconducibili alle precedenti, con carattere stagionale e prive di collegamento strutturale con il suolo non necessitano di alcuna autorizzazione, prima della posa in opera dovrà essere data comunicazione al Responsabile dell'Area di competenza, precisando il periodo stagionale durante il quale si intende mantenere la struttura, al termine di tale periodo la struttura dovrà essere rimossa totalmente.
12. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza media massima mt.3,50. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a mt. 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Distanze dal confine di proprietà mt.5,00. Tali strutture sono soggette a C.I.L.A..
13. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a mt. 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993. Tali strutture sono soggette a C.I.L.A..
14. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggetti a C.I.L.A..

Art. 97: Piscine pertinentziali

1. Si considerano, quali elementi di arredo, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali.
2. Le piscine private dovranno essere posizionate ad una distanza di almeno mt. 1,50 dai confini di proprietà, sporgere massimo 30 cm. dal piano calpestabile e della superficie massima di 80 mq. per essere considerata un "accessorio indiretto" all'abitazione.

3. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato.
4. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 98: Altre opere di corredo agli edifici

1. Non sono assoggettati a SCIA (o titolo autorizzativo) i seguenti manufatti ed arredi da giardino purché collocati ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore mt. 1,50:
 - forni domestici in muratura funzionati a legna/carbone se aderenti all’edificio e dotati di canna fumaria prolungata oltre la copertura;
 - barbecue a gas anche su struttura fissa;
 - locali contatori;
 - manufatti per il ricovero di animali d’affezione di dimensioni non superiore ad 1 mc.;
 - cassette sugli alberi di dimensioni non superiori a mc.8;
 - piccole serre stagionali (esclusivamente invernali per il riparo delle piante da fiore) nel numero massimo di una per unità immobiliare, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione con superficie massima di mq. 3,00 ed altezza massima di mt.2,20. Nell’ipotesi di edificio condominiale la superficie massima per ciascuna unità non può eccedere mq. 2,00.
2. Altri elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici la cui sagoma sia contenibile entro un cubo avente il lato di mt.2,00 (con esclusione degli sporti della copertura: max 30 cm.) ed un’altezza massima di mt. 2,40.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l’interessato non ottemperi all’invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art.104 (vedi Titolo IV "Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari") del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Il Responsabile quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Responsabile provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D. Lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, 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 s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.
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. 101: Varianti comunicate a fine lavori

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

Art. 102: Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i, 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. Il personale tecnico incaricato e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
3. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Art. 103: Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..
2. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
3. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
4. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.
5. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).

6. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Responsabile non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art.7 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" s.m.i..
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
4. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio

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

Art. 106: Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
5. Piani Urbanistici attuativi (P.U.A.) vedi N.T.O..

Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme

1. È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Allegato 1 - Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”

(All.A – DGR 1896/2017) – All. A Intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni.

Gruppo di lavoro:

Ing. Emanuele Nichele	Comune di Cittadella
Geom. Alberto Callegaro	U.T.C. Cittadella
Geom. Giancarlo Bergamin	U.T.C. Fontaniva
Arch. Vanni Baldisseri	U.T.C. Campo San Martino
Geom. Enzo Moro	U.T.C. Tombolo
Geom. Luca De Boni	U.T.C. Galliera Veneta

Contributi:

Ing. Vincenzo Calascione	U.T.C. Conegliano
Dott.ssa Antonella Stella	U.T.C. Conegliano
Arch. Francesca Quarisa	U.T.C. Possagno
Geom. Stefano Casetta	Studio De Nardi

Coordinatore:

Arch. Silvano De Nardi.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
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.
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.
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.

NOTE:

Def. N.8: Superficie coperta.

Si intende per “costruzione fuori terra” la costruzione emergente dal piano orizzontale (quota 0.00) di progetto.

Regolamento Edilizio

Quadro delle "Definizioni Uniformi"

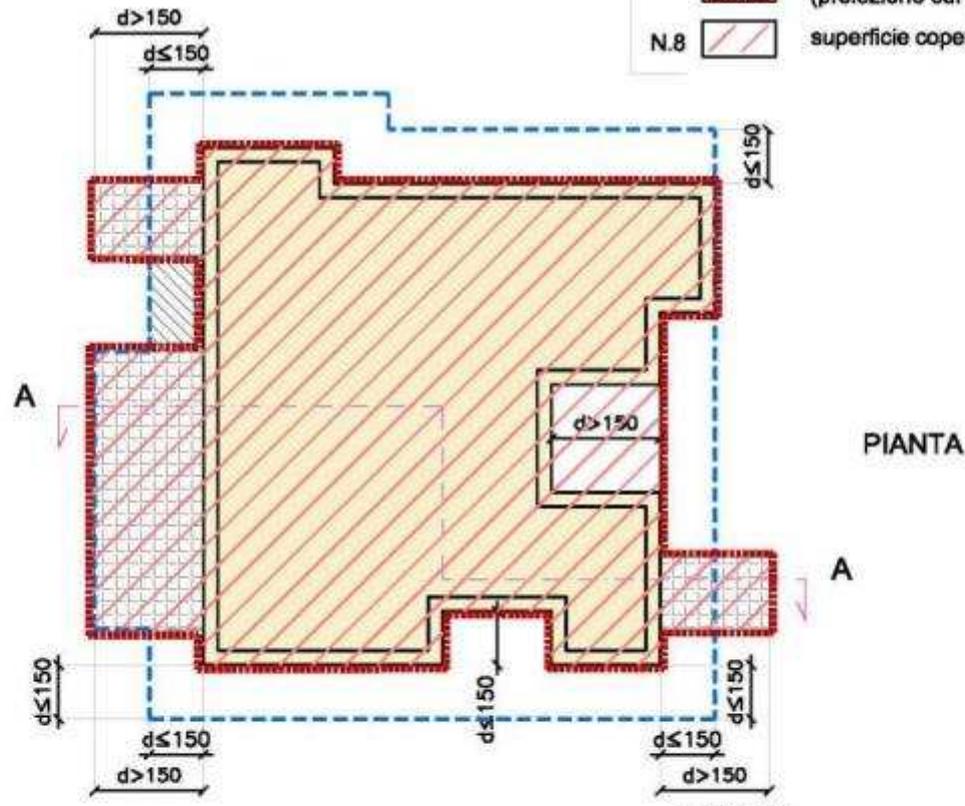
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

SUPERFICIE COPERTA (SC - N.8 Definizioni Uniformi)

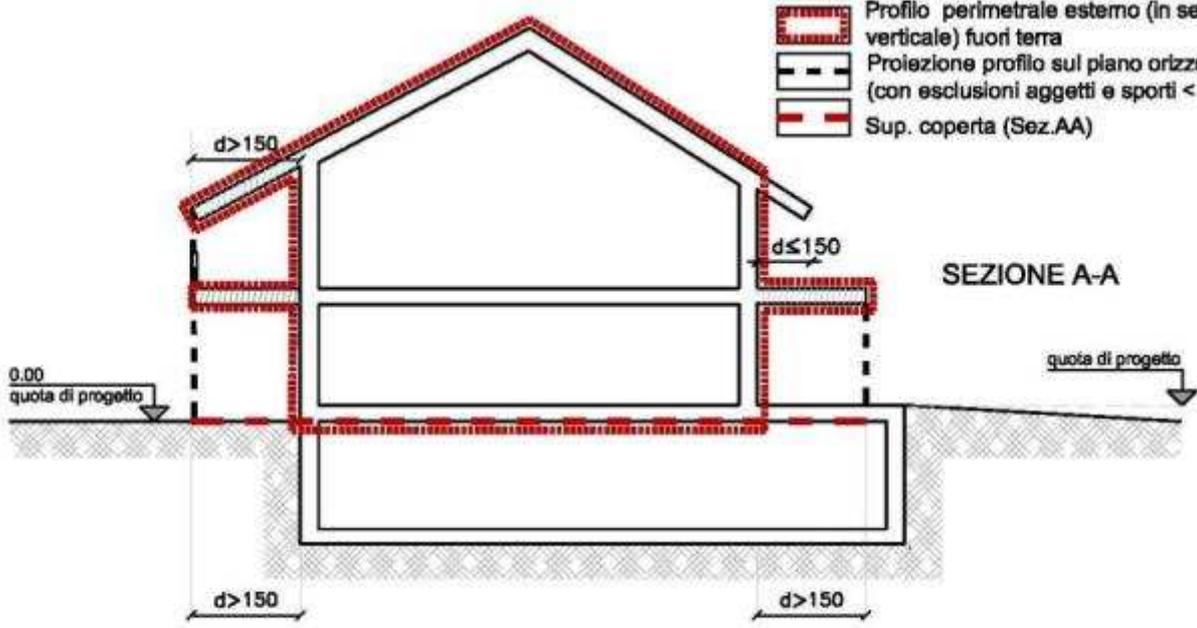
LEGENDA

N.7		sedime edificio: (impronta a terra dell'edificio)
		aggetti $d > 150$ cm
		aggetti $d < 150$ cm
		tetto - copertura (proiezione orizzontale)
		profilo esterno perimetrale (proiezione sul piano orizzontale)
N.8		superficie coperta



LEGENDA

	Aggetti e sporti > 150 cm
	Profilo perimetrale esterno (in senso verticale) fuori terra
	Proiezione profilo sul piano orizzontale (con esclusioni aggetti e sporti $< 1,50$ mt.)
	Sup. coperta (Sez.AA)



N.B.: La "sup. coperta" (N.8) non costituisce riferimento ai fini del calcolo delle distanze. Né si riscontrano altri riferimenti alle "definizioni uniformi" - Le distanze (N.30) sono calcolate in riferimento alla "sagoma" (N.18).
La "Sup. coperta" costituirà quindi solo il riferimento per il calcolo dell'"indice di copertura" (N.11) (definito nelle NTO - P.I.).
Definizione di "profilo" (Devoto - Oli): "La linea che delimita un oggetto".
Ai fini del calcolo della "superficie coperta" (N.8) si è così interpretata la relativa definizione in riferimento alla dimensione delle "logge":
- Loggia (N.37) con profondità superiore o uguale a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) è compresa nel profilo esterno e quindi costituisce "superficie coperta".
- Loggia (N.37) con profondità inferiore a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) non è compresa nel profilo esterno e quindi non costituisce "superficie coperta" (purchè senza sovrastanti corpi chiusi).

- **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
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.

NOTE:

Valgono le considerazioni riferite alla definizione di “Superficie coperta” (N.8) e quindi (v. schema 1):

Le logge con profondità superiore a mt.1,50 sono comprese nel contorno e quindi costituiscono “sagoma” (N.18).

Le logge con profondità inferiore a mt.1,50 non sono comprese nel contorno e quindi non costituiscono “sagoma”.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

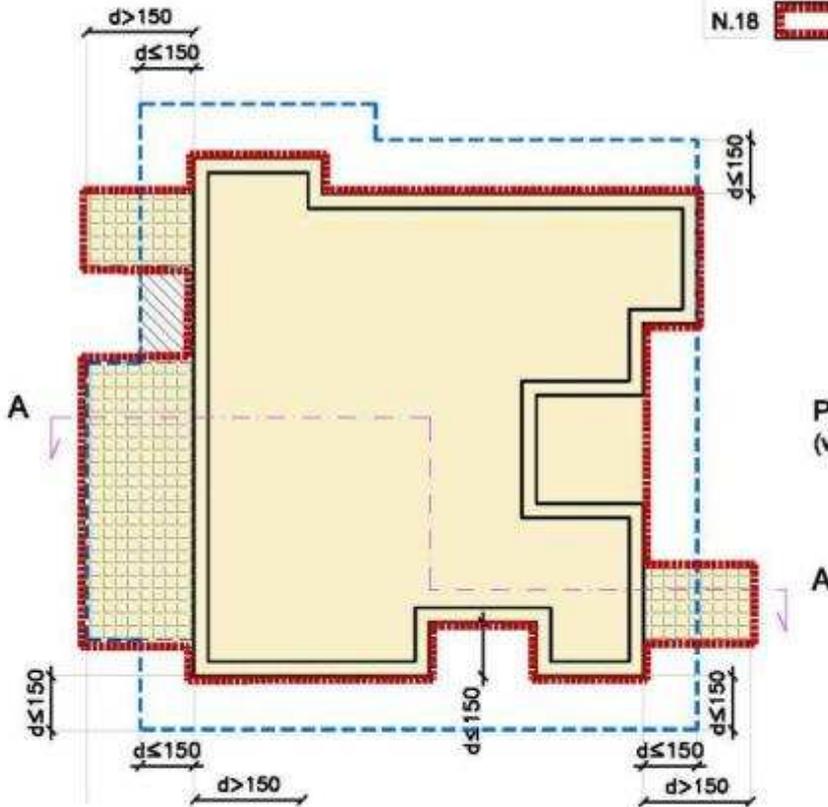
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

SAGOMA (N.18 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

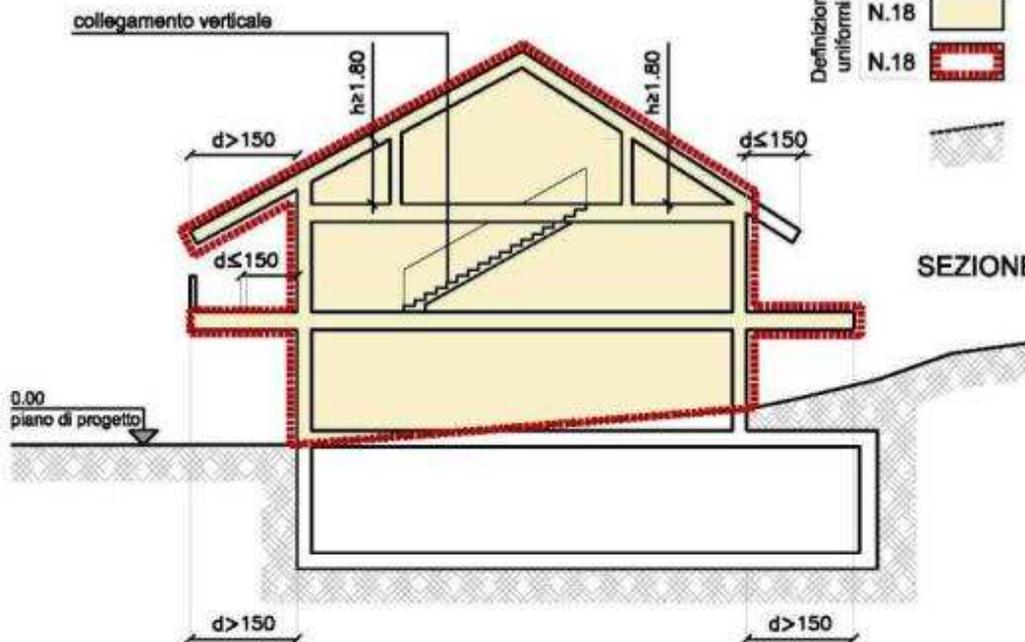
- | | | | |
|----------------------|---|---|--|
| Definizioni uniformi | N.18 |  | sagoma edificio (in senso orizzontale) |
| | |  | aggetti $d > 150$ cm |
| | |  | aggetti $d \leq 150$ cm |
| | |  | tetto - copertura |
| N.18 |  | contorno: profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano orizzontale = sagoma (N.18)). | |



PIANTA
(ved. anche Schema n°.6)

LEGENDA

- | | | | |
|----------------------|------|---|---|
| Definizioni uniformi | N.18 |  | sagoma edificio (in senso verticale) |
| | N.18 |  | contorno = profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano verticale = sagoma). |
| | |  | quote terreno di progetto |



SEZIONE A-A

N.B.: Definizioni

Contorno (N.8): linea o complesso di linee che delimitano una figura o un'immagine (Devoto-Oli).

Strutture perimetrali: si ritengono tali le murature, i pilastri/colonne (anche solo adossate al paramento), le travi, i cordoli sporgenti dalla muratura purchè - le stesse - rivestano una funzione strutturale. (Esse quindi costituiscono "sagoma" (N.18)).

Lesene, marcapiani, paraste, canne fumarie ecc. prive di funzioni strutturali non costituiscono "sagoma" (N.18).

Le N.T.O. di P.I. dovranno definire e limitare la sporgenza massima di questi elementi non strutturali, emergenti dalla "sagoma" (N.18).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
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.
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.

NOTE:

“Profilo perimetrale esterno”.

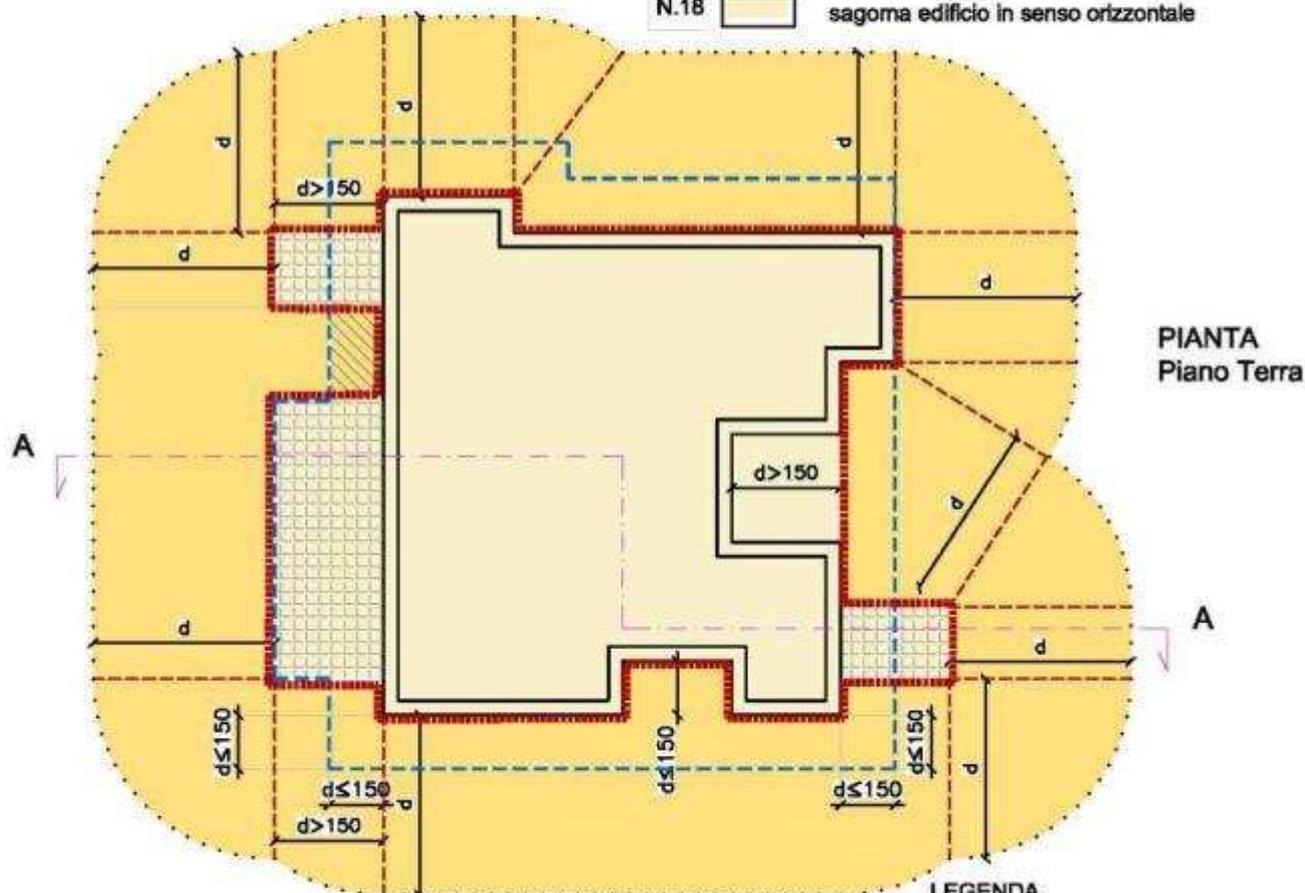
La dizione “profilo perimetrale esterno” assume due contenuti diversi, il primo riferito alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18), il secondo riferito alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12).

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12) deve riferirsi oltre alla costruzione “fuori terra” anche alla costruzione “entro terra” (seminterrati e interrati).

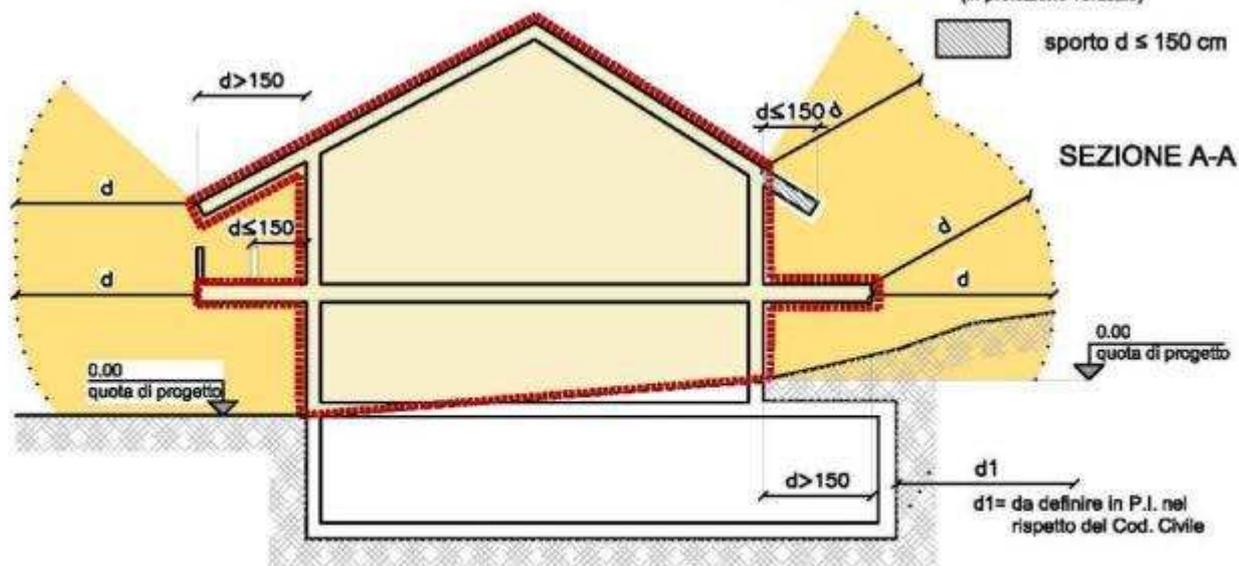
Regolamento Edilizio
 Quadro delle Definizioni Uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)

Definizioni uniformi		LEGENDA
	profilo perimetrale esterno in senso orizzontale = contorno	
	aggetti $d > 150$ cm	
	aggetti $d \leq 150$ cm	
	tetto - copertura	
N.30 	linee di involucro delle distanze (in proiezione orizzontale)	
N.18 	sagoma edificio in senso orizzontale	



Definizioni uniformi		LEGENDA
N.18 	sagoma edificio (in senso verticale)	
N.8 	profilo perimetrale esterno sul piano verticale.	
N.30 	linee di involucro delle distanze (in proiezione verticale)	
	sporto $d \leq 150$ cm	



N.B.: Le distanze (N.30) debbono essere calcolate "in modo che ogni punto della "sagoma" (N.18) dell'edificio rispetti le distanze prescritte".
 Le linee di involucro (in proiezione verticale): vanno riferite alla quota 0.00 definita in sede di progetto.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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.
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.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

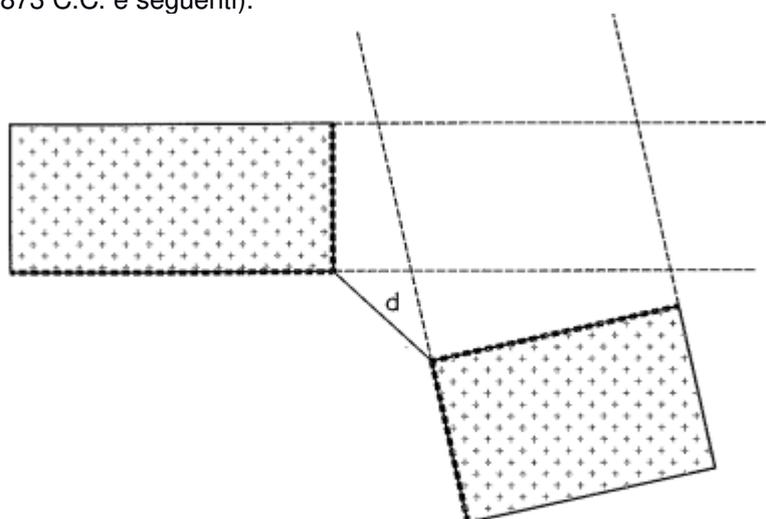
NOTE:

Pareti finestrate (al fine dell'applicazione dell'art.9/2 del D.M. 1444/1968)

Sono le pareti munite di "veduta" (così come definita all'art.900 C.C.).

Non sono pareti finestrate le pareti munite solo di "luci" (art.900 C.C.):

- **Pareti finestrate non antistanti**, non si applica il DM 1444/1968 art.9/2. Le distanze (tra fabbricati, dai confini ecc.) sono definite dal P.I. nel rispetto delle norme di C.C. (art.873 C.C. e seguenti).



LEGENDA

-  sagoma edifici (in senso orizzontale)
-  pareti finestrate non antistanti

d = distanza definita in P.I. nel rispetto del C.C.

N.B.: Eventuali deroghe alle distanze tra pareti sono definite dal P.I. nel contesto delle possibilità ammesse dall'art.8/4 della L.R. n.4/2015.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
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.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Note relative allo Schema esplicativo n.4:

Il calcolo del Volume totale (N° 19 definizioni uniformi) è definito come sommatoria dei prodotti delle “superfici totali” (N.12) di tutti i piani (fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno del fabbricato) moltiplicate per l’“altezza lorda” (N.26).

Considerazioni:

- 1) La definizione di “sup. totale” (N.12) non richiama altre definizioni quali “superficie coperta” (N.8) ovvero “sagoma” (N.18) (anche se la dizione “profilo perimetrale esterno” richiama la definizione N.8).
- 2) Da quanto sopra si deduce che la definizione “sup. totale” è stata volutamente diversificata rispetto alle sopracitate definizioni (NN.8/18) (dalle quali, in particolare, si discosta per la mancanza di riferimenti agli “sporti e aggetti”).
- 3) La “sup. totale” (N.12) si identificherà pertanto, “nelle superfici di tutti i piani fuori terra seminterrati e interrati”: sarà pertanto la superficie dei piani comprese le murature interne ed esterne, le logge con profondità superiore a 1,50 mt., le tettoie (N.41), i portici (N.34) le verande (N.42), con esclusione degli sporti (sia superiori che uguali o inferiori a mt. 1,50).
- 4) Gli sporti e gli aggetti potranno – invece – costituire “sagoma” (N.18) e quindi determinare la “distanza” (N.30) (vedi Schema 3).

N.B. Le N.T.O. di P.I. dovranno definire le dimensioni massime degli sporti ed aggetti.

In ogni caso le dimensioni devono intendersi comprensive delle lattonerie.

Le lattonerie non potranno sporgere più di 20 cm..

Sporgenze delle lattonerie maggiori a 20 cm. verranno a costituire “sporto” e/o “aggetto”.

N.B: “Profilo perimetrale esterno”.

La dizione “profilo perimetrale esterno” assume due contenuti diversi, il primo riferito alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18), il secondo riferito alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12).

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12) deve riferirsi oltre alla costruzione “fuori terra”, anche alla costruzione “entro terra” (seminterrati e interrati).

Regolamento Edilizio

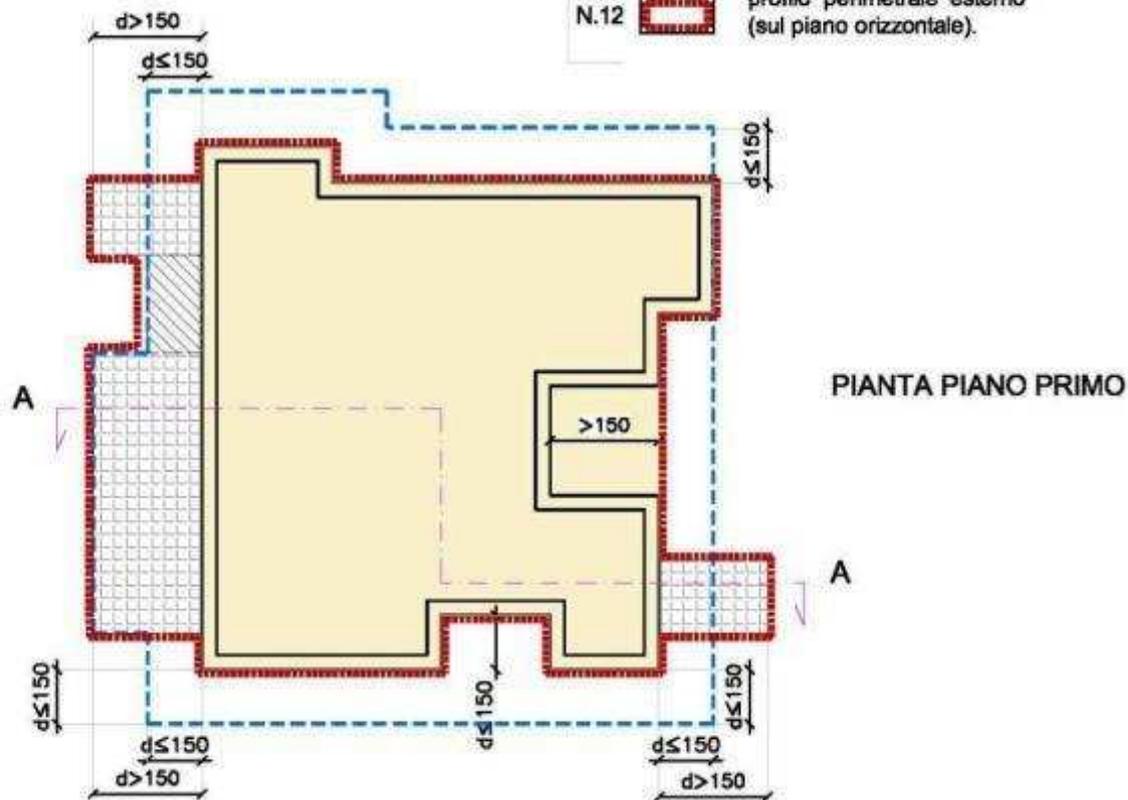
Quadro delle definizioni uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

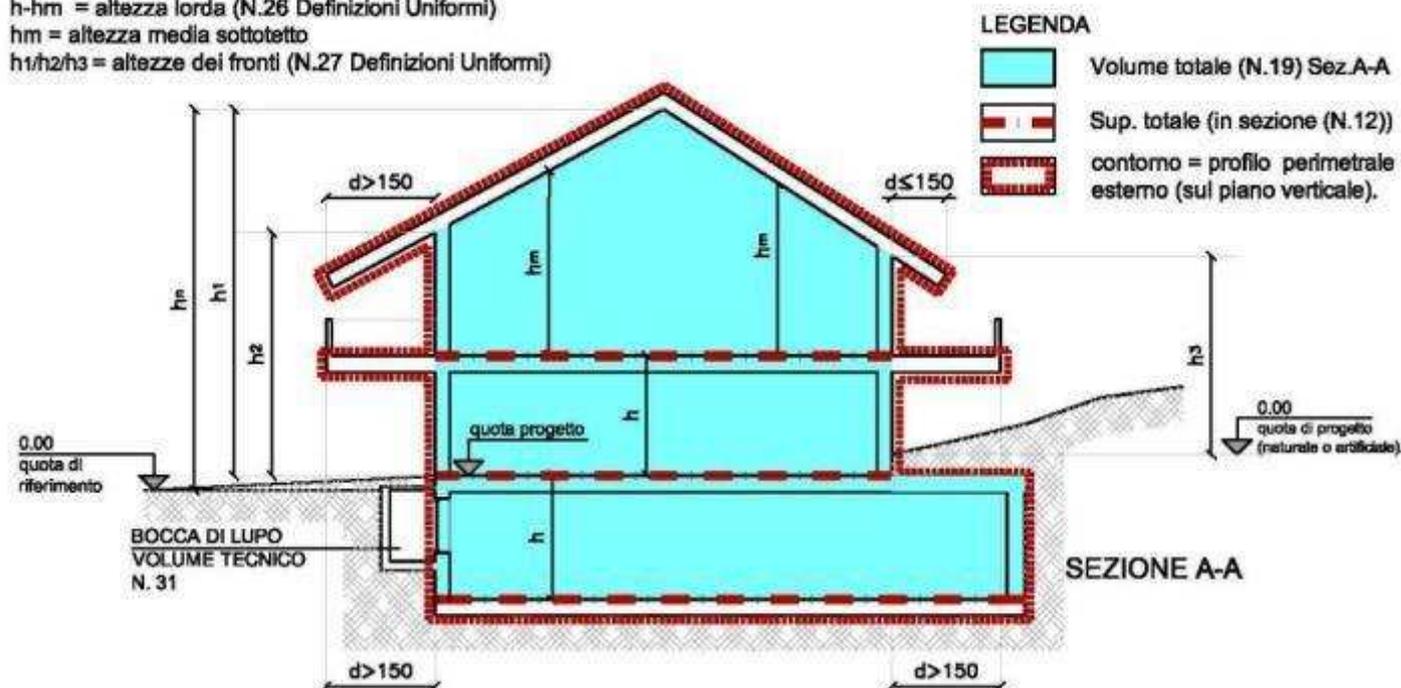
Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE (con interrato)
(N.19 "Definizioni Uniformi")

LEGENDA	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
Definizioni uniformi	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale).



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 h_m = altezza media sottotetto
 $h_1/h_2/h_3$ = altezze dei fronti (N.27 Definizioni Uniformi)



- N.B.: Il profilo perimetrale esterno dell'edificio comprende tutti gli sporti (non sono esclusi gli sporti $< 1,50$ m. come nella definizione uniforme N.8 (sup. coperta)).
- La "sup. totale" (N.12) è quindi la sup. compresa all'interno del profilo perimetrale esterno e quindi la "sup. lorda" (N.13) + la "sup. accessoria" (N.15).
 - Altezza dell'edificio (N.28) è l'altezza massima tra quella dei vari fronti (h_1 - N.27).
 - Le N.T.O. potranno definire le altezze urbanistiche seppure nel rispetto delle "definizioni uniformi" di cui sopra (vedasi schema n.12).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
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.
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.).

NOTE:

Sup. totale: ai fini della quantificazione della sup. totale (N.12), le logge /loggiati (N.37) si intendono così calcolati (vedi anche schema **1**).

- Loggia/loggiato con profondità \geq cm. 150 costituisce sup. totale (ancorché non in presenza di sovrastanti corpi chiusi);
- Loggia/loggiato con profondità $<$ cm. 150 non costituisce sup. totale (purché non in presenza di sovrastanti corpi chiusi);
- Loggia/loggiato con profondità \leq cm. 150 costituisce sup. totale se in presenza di sovrastanti corpi chiusi.

Volume tecnico: la dizione (N.31) sembra escludere un rapporto con la sup. totale (N.12). Il volume tecnico è un "vano" o uno "spazio" e non è riferibile a un "piano". Come tale – non costituendo "sup. totale" (N.12) non costituisce "volume totale" (N.19).

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

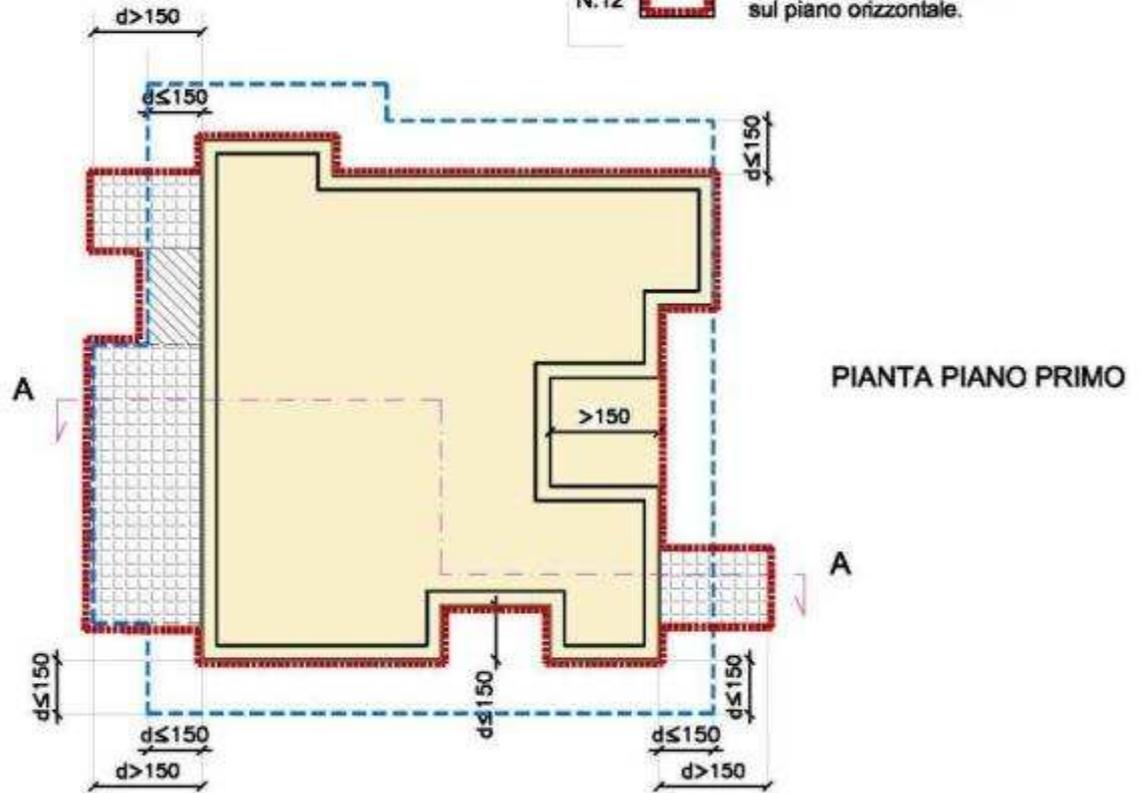
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
con **SOPRAELEVAZIONE** rispetto al piano campagna
(N.19 "Definizioni Uniformi")

LEGENDA

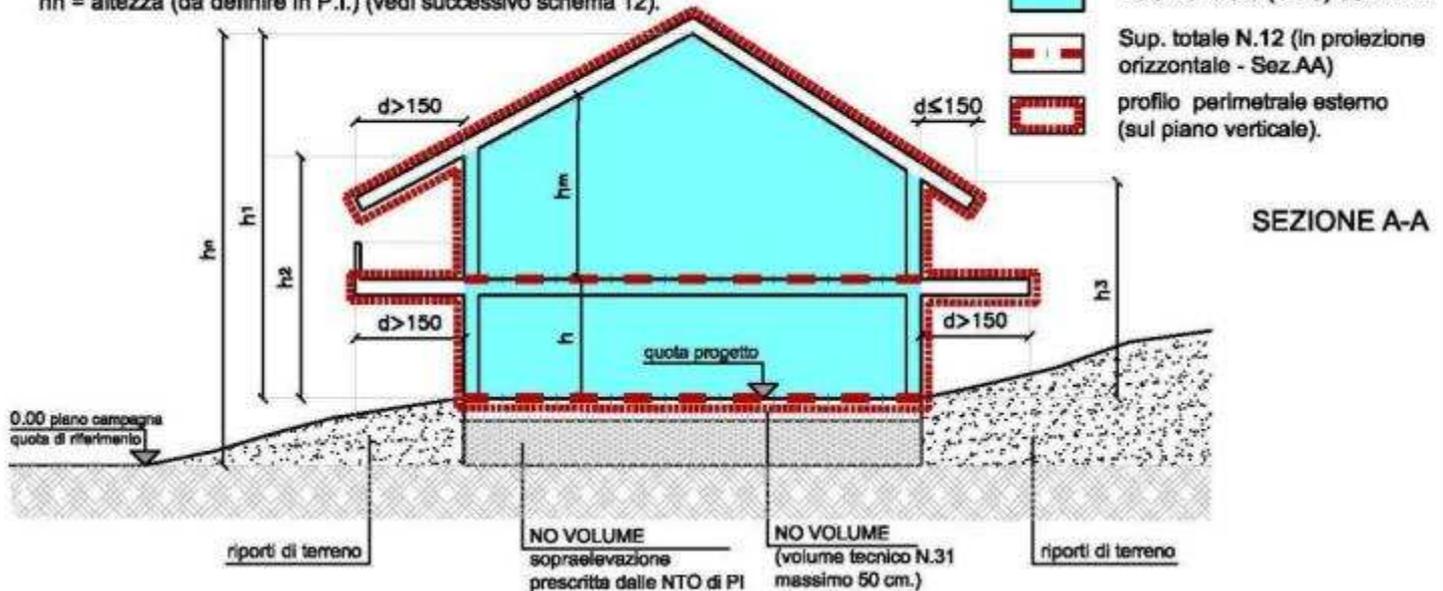
Definizioni uniformi	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del "Volume totale" - N.19)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)
 h_n = altezza (da definire in P.I.) (vedi successivo schema 12).

LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez. A-A
	Sup. totale N.12 (in proiezione orizzontale - Sez.AA)
	profilo perimetrale esterno (sul piano verticale).



N.B.: Il volume emergente dal piano di campagna (volume sopraelevazione) sarà definito in sede di N.T.O. di P.I.

Si prospettano due fattispecie:

a) Sopraelevazione imposta dal P.I. per motivazioni connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti)
NO VOLUME.

b) Sopraelevazione ammessa dal P.I., ma non prescritta ai fini della tutela del territorio (fragilità-invarianti)
SI VOLUME.

Costituisce "volume tecnico" (N.31) la sopraelevazione dal piano di campagna - fino a mt.0,50 - necessaria per il passaggio di condutture, isolamento dal Radon, isolamento dal terreno.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
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.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

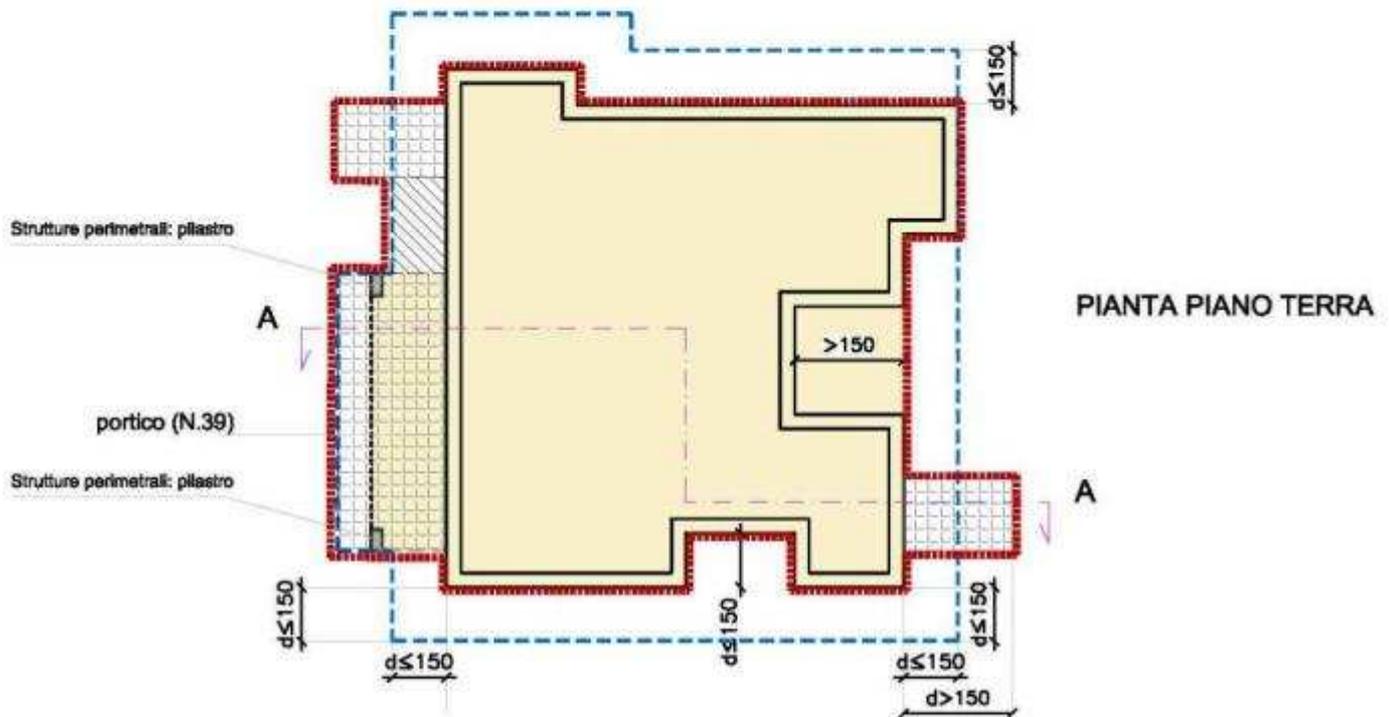
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
con SOPRAELEVAZIONE rispetto al piano campagna
(N.19 "Definizioni Uniformi")
Presenza di portico (N.39).

LEGENDA

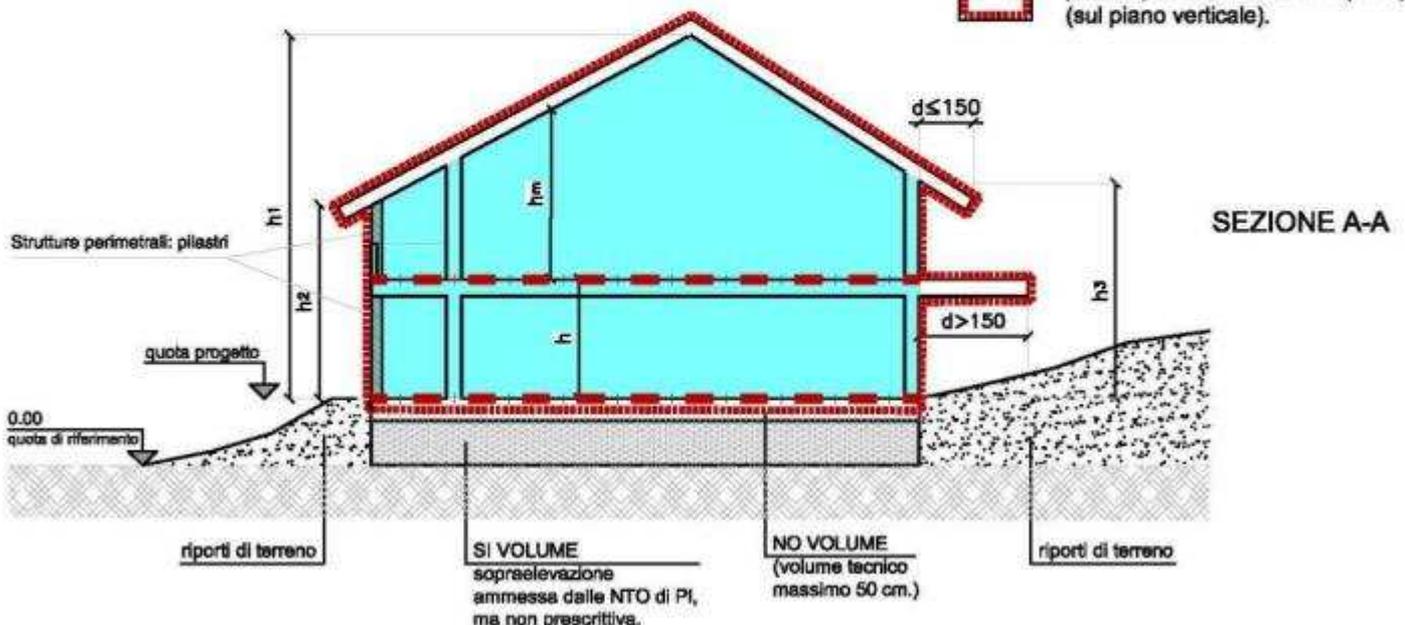
N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
		aggetti $d > 150$ cm
		aggetti $d \leq 150$ cm
		tetto (copertura)
N.12		profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

	Volume totale (N.19) - Sez. A-A
	Sup. totale (N.12) (in proiezione orizzontale - Sez.AA)
	profilo perimetrale esterno (N.12) (sul piano verticale).



– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

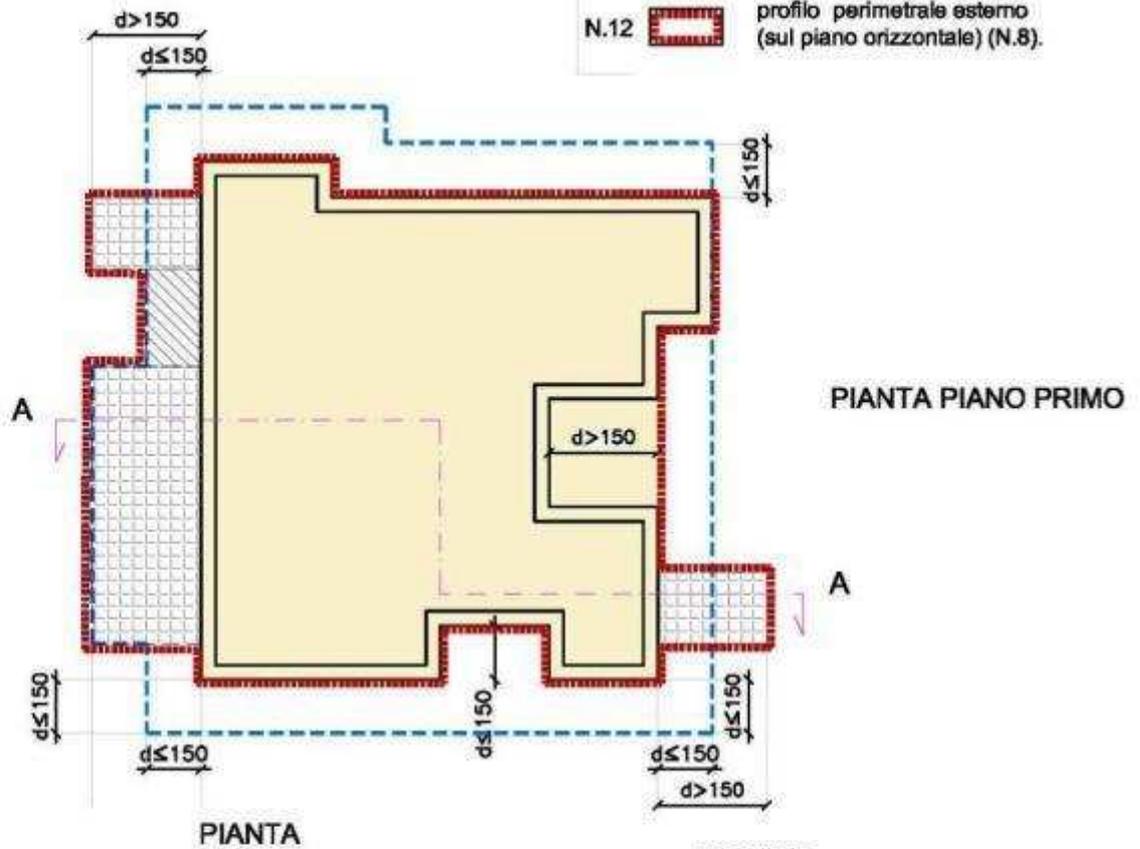
N.B: "Profilo perimetrale esterno": vedasi NOTA Schema

4

Schemi esplicativi:
CALCOLO VOLUME TOTALE
con interrato (N.19 "Definizioni Uniformi")
con sottotetto (N.23 "Definizioni Uniformi")

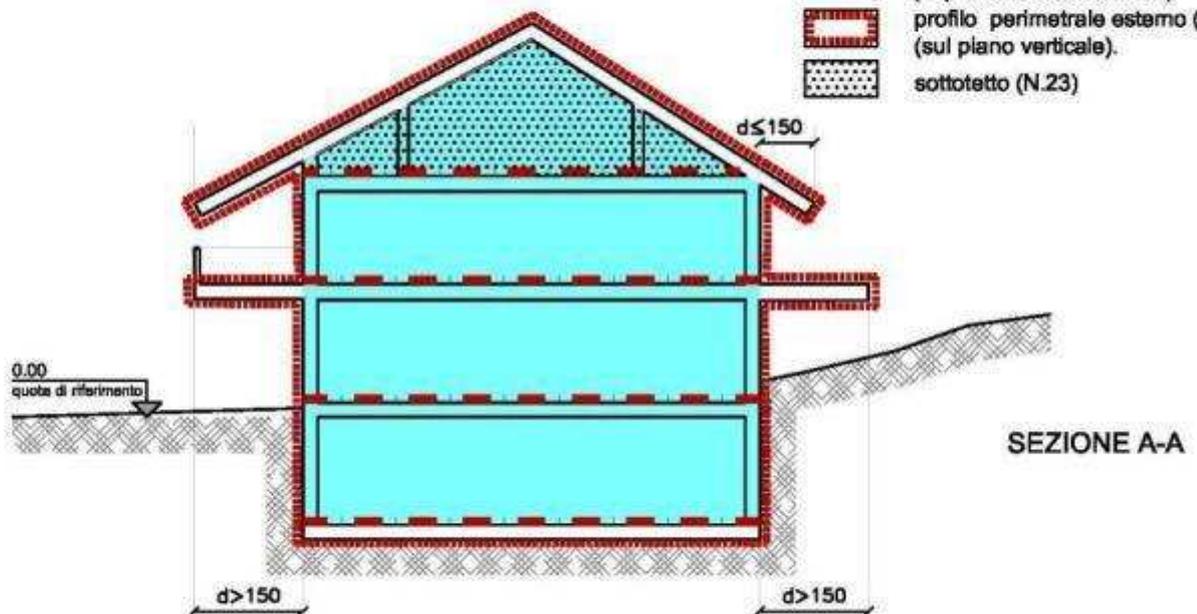
LEGENDA

N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
Definizioni uniformi		aggetti d > 150 cm
		aggetti d ≤ 150 cm
		tetto copertura
N.12		profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale) (N.8).



LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez. A-A
	Sup. totale (in sezione) (N.12) (in proiezione orizzontale)
	profilo perimetrale esterno (N.12) (sul piano verticale).
	sottotetto (N.23)



N.B.: Il Sottotetto (N.23) è un "piano" (N.25) e quindi è ricompreso nella "superficie totale" (N.12).
Deve perciò calcolarsi come "Volume totale" (N.19) (ancorchè non presenti i requisiti richiesti per i locali abitabili/agibili).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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.).
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.
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.
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.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
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.
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.
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.

Note allo Schema esplicativo N.6:

Tettoia (N.41)

Si considerano “Superfici accessorie” (N.15) le tettoie con profondità superiore a mt. 1,50.

Esse quindi costituiscono:

- Superficie coperta (N.8);
- Superficie totale (N.12);
- Sagoma (N.18);
- Volume (N.19).

Le tettoie con profondità inferiore a mt. 1,50 sono escluse dal computo sia della “superficie accessoria” (N.15) che della “superficie utile” (N.14).

Esse quindi non costituiscono “sup. coperta” (N.8) – “sup. totale” (N.12) – “sup. utile” (N.14) e quindi nemmeno “volume” (N.19).

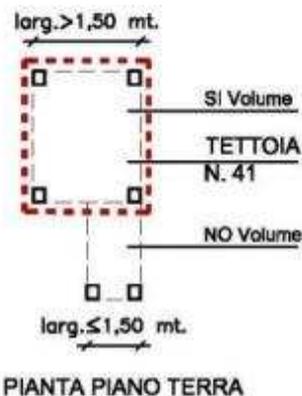
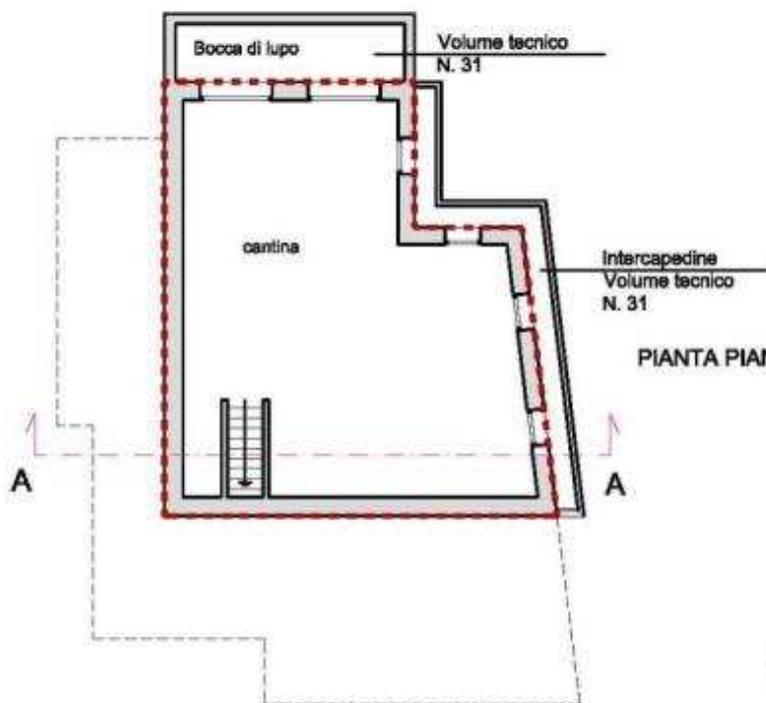
Le N.T.O. di P.I. provvederanno a regolamentarne l'edificabilità e quindi definiranno:

- Le superfici massime ammissibili;
- Le distanze;
- Le altezze.

Le stesse N.T.O. dovranno rapportarsi con le possibilità ammesse dalla L.R. 11/2004: art.44/5 ter (*modesti manufatti in legno ..*) e art.44/5 quinquies (box per cavalli).

Schemi esplicativi
SUPERFICIE TOTALE (ST - N.12 Definizioni Uniformi)

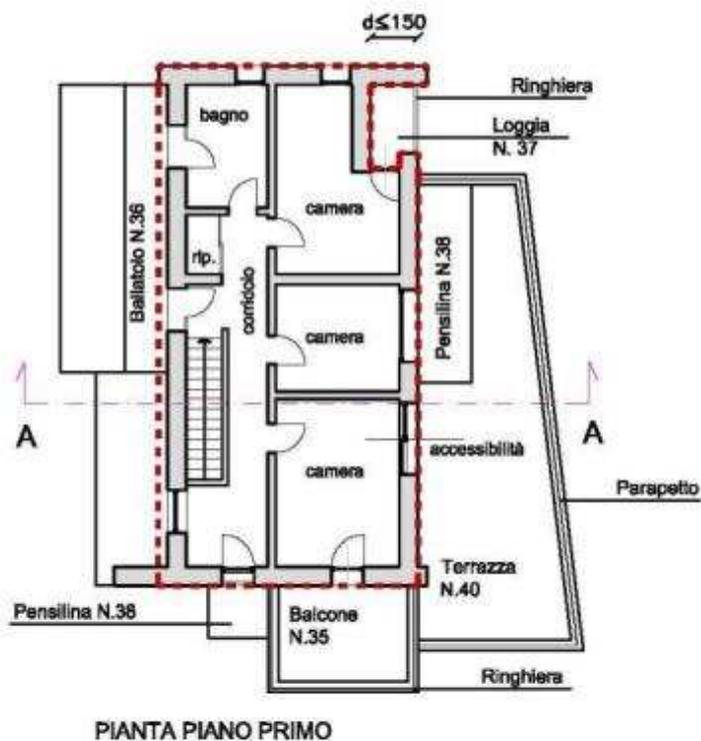
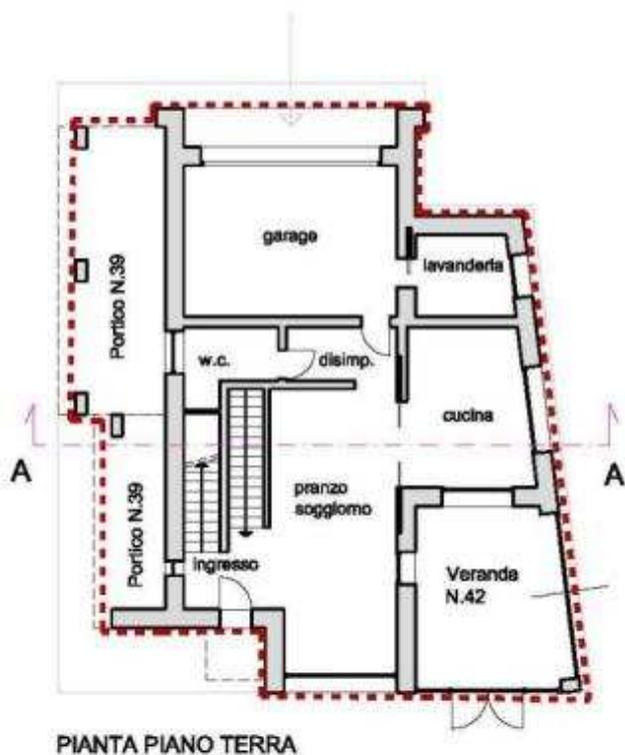
- 31 - Volume tecnico
- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda



Def. unit. N.12 superficie totale

LEGENDA

superficie totale

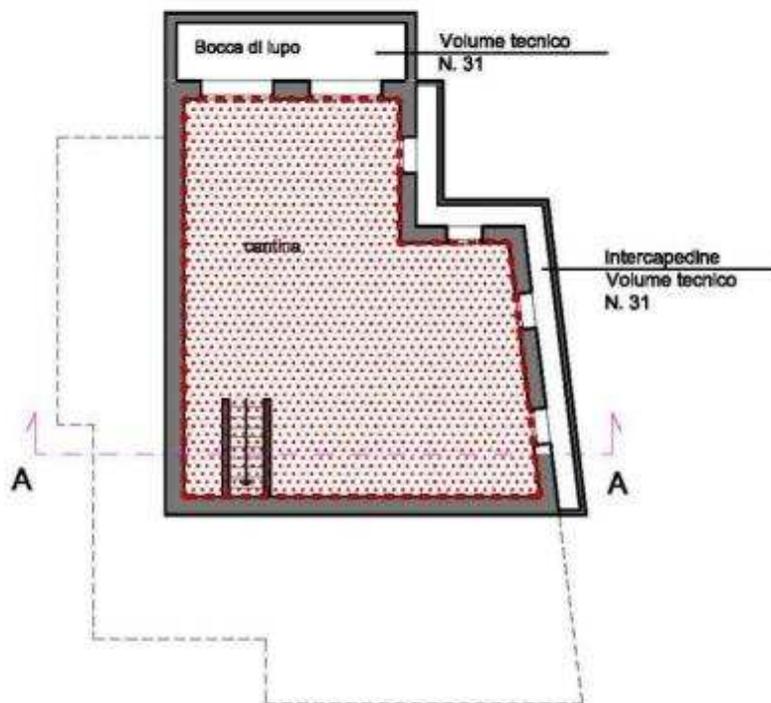


– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

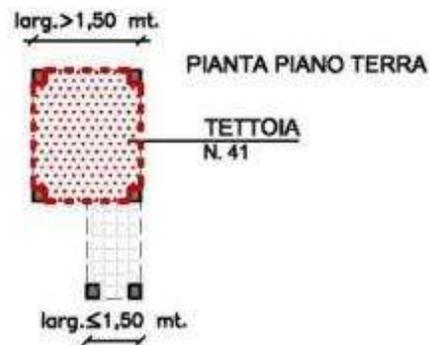
VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
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.).
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.
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.
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.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
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.
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.

- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda

Schemi esplicativi
SUPERFICIE ACCESSORIA (SA - N.15 Definizioni Uniformi)



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA

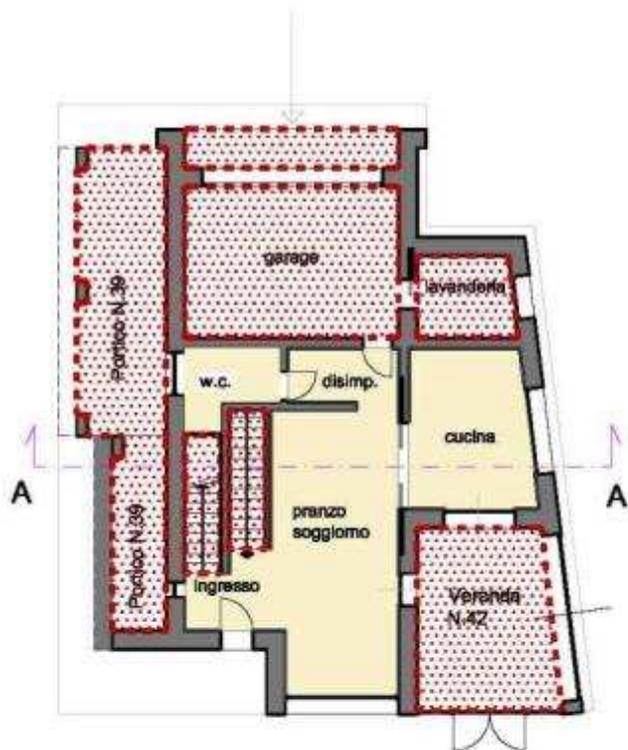
TETTOIA
N. 41

LEGENDA

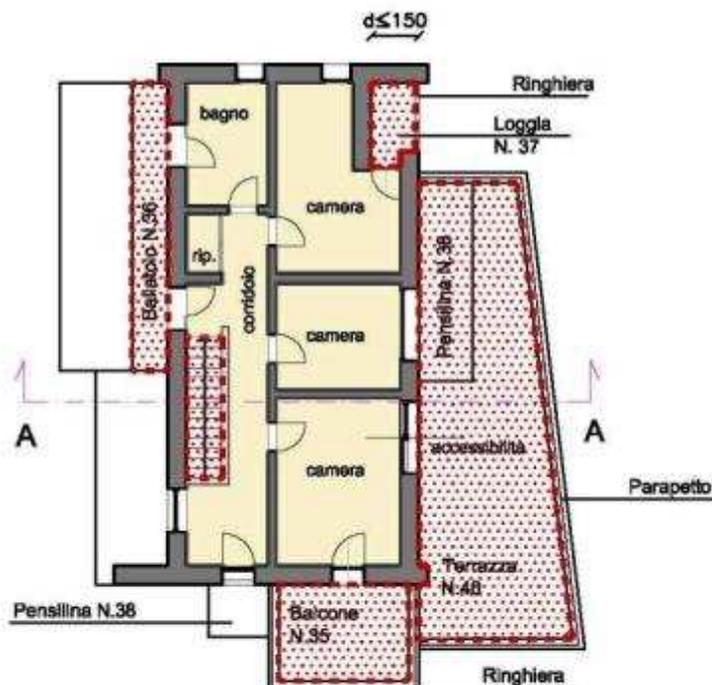
- Def. Unif. N.15 no sup. utile
- no sup. accessoria
- no volume

LEGENDA

- Def. Unif. N.15 superficie accessoria
- Def. Unif. N.14 superficie utile



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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.
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.
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.
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.).
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.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
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.
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.

Regolamento Edilizio
Quadro delle Definizioni Uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

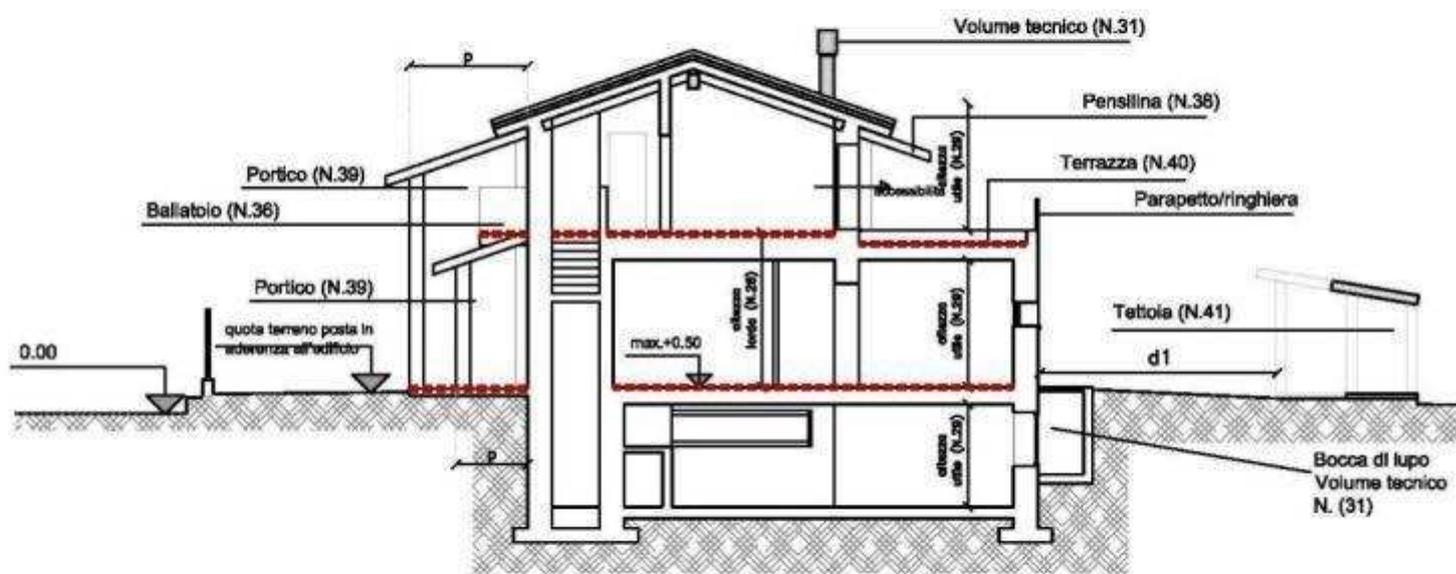
Schemi esplicativi:

Definizioni Uniformi - N.

20 - Piano fuori terra	36 - Ballatoio
26 - Altezza lorda	38 - Pensilina
29 - Altezza utile	39 - Portico/Porticato
31 - Volume tecnico	40 - Terrazza
	41 - Tettoia

LEGENDA

----- Piano fuori terra (N.20)
 livello di calpestio



Portico (N.39) p= Profondità (N.39)

d1= distanza (N.30)
 (da definirsi nelle N.T.O. di P.I.).

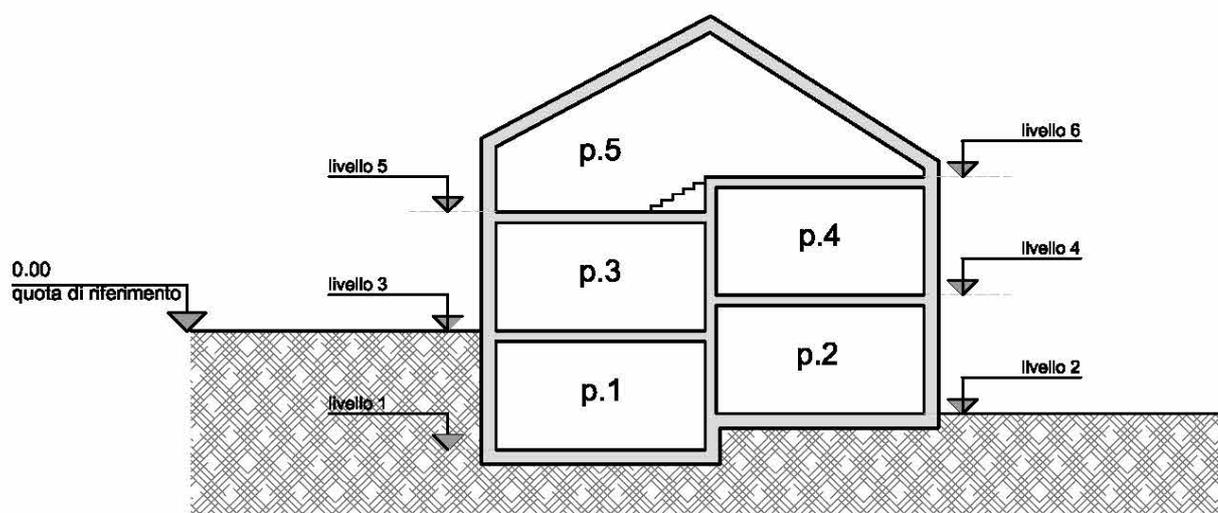
SEZIONE A-A

- **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Regolamento Edilizio
Quadro delle Definizioni Uniformi
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
NUMERO DEI PIANI (n.25 Definizioni Uniformi)



SEZIONE TRASVERSALE

N.B. La definizione uniforme N.25 equipara il "piano" con il "livello" dell'edificio. Pertanto le N.T.O. di P.I. dovranno distinguere i due termini nel caso di edifici che prevedano piani sfalsati.
In particolare - ai fini urbanistici - si dovranno definire le altezze dei fronti riferite alla quota 0.00 di progetto (vedi schema n.12 successivo).

- **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

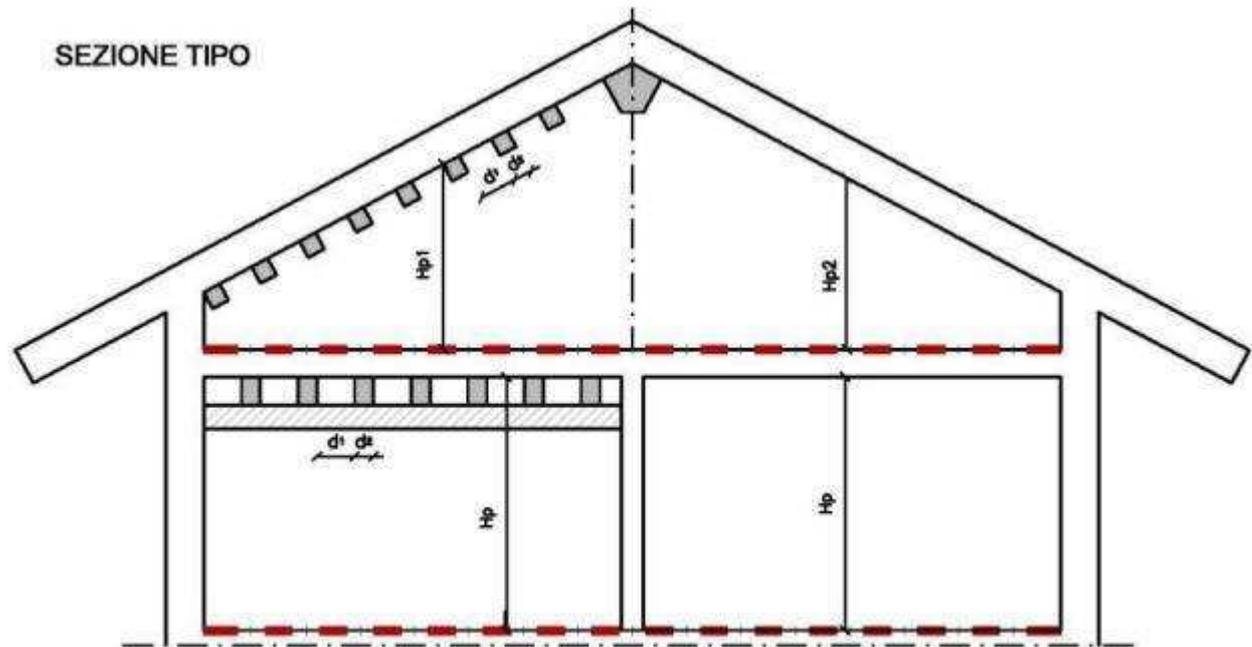
Schemi esplicativi

Altezza Utile (n.29 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

 Piano di calpestio (N.29)

 Elementi strutturali emergenti



Hp = Altezza utile (N.29) (soffitti piani).

Hp1 = Altezza utile.

Hp2 = Altezza media ponderata (tetti inclinati o curvi).

N.B. Il REGOLAMENTO EDILIZIO potrà prevedere "altezze utili" (agibilità) diverse in relazione alla consistenza degli elementi strutturali emergenti all'intradosso del solaio sovrastante. Si danno due fattispecie:

- $d_1 \geq 2 \times d_2$ = Altezza utile ex definizioni uniformi (N.29)
- $d_1 \leq 2 \times d_2$ = Altezza utile ex definizioni uniformi (N.29) = altezza ponderale riferita agli elementi strutturali emergenti all'intradosso del solaio sovrastante.

(ove d_1 = tra elementi strutturali adiacenti
 d_2 = spessore degli elementi strutturali adiacenti).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

Sottotetti (N.23 Definizioni Uniformi)**Sup. accessoria (N.15 Definizioni Uniformi)**

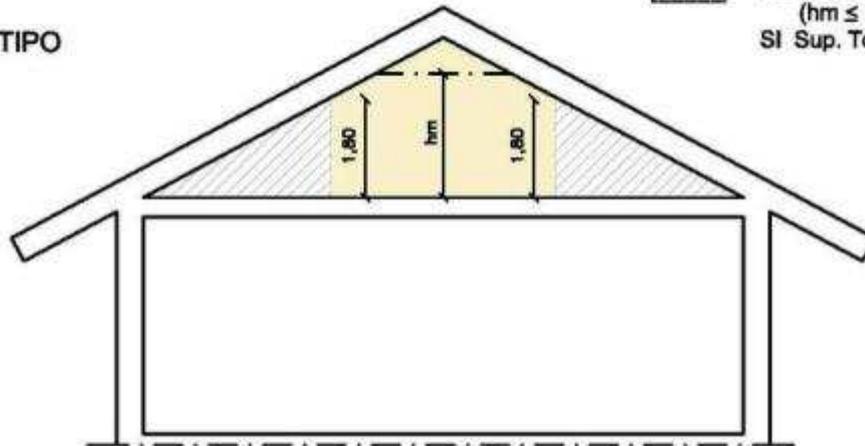
(sottotetti accessibili e praticabili - NON ABITABILI).

SI Sup. totale (N.12)

LEGENDA

-  Sup. accessoria (N.15)
hm < 2,70 mt.: NO sup. abitabile.
SI sup. totale (N.12)
-  NO Sup. accessoria (N.15)
(hm ≤ 1,80 mt.)
SI Sup. Totale (N.12).

SEZIONE TIPO



Schemi esplicativi

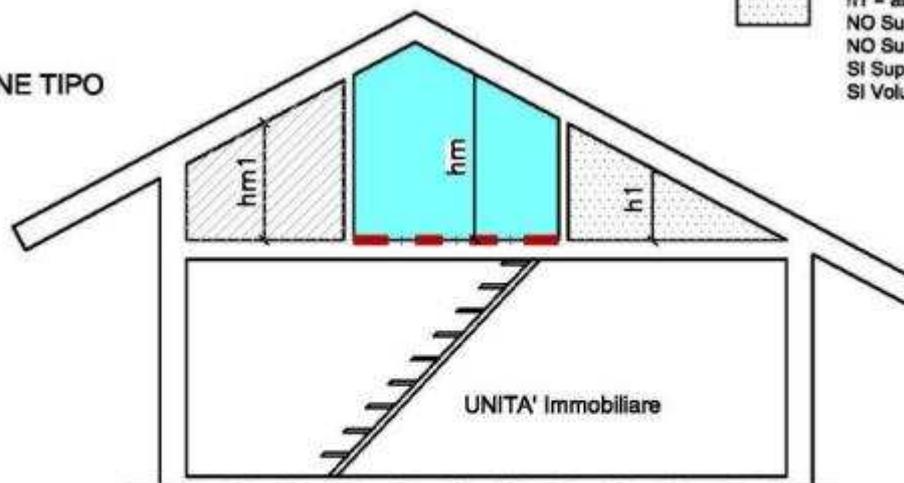
Sottotetti (n.23 Definizioni Uniformi)**Sup. accessoria (n.15 Definizioni uniformi)**

ABITABILI (anche solo in parte).

LEGENDA

-  Sup. utile (N.14)
-  Accesso diretto da una unità immobiliare
-  Locale hm > 2,70 mt.
(no locale accessorio N.15)
SI Locale abitabile
SI Sup. totale (N.12)
SI Volume (N.19)
-  hm1 = altezza media ≤ 2,70 mt.
Locale non avente i requisiti
dell'abitabilità (Sup. accessoria N.15)
SI Sup. totale (N.12)
SI Sup. accessoria (N.15)
SI Volume (N.19)
-  h1 = altezza ≤ 1,80 mt.
NO Sup. accessoria (N.15)
NO Sup. utile (N.14)
SI Sup. totale (N.12)
SI Volume (N.19)

SEZIONE TIPO



N.B.: Ai fini dell'agibilità il presente schema acquisisce un'altezza minima media pari a mt.2,70.
Il P.I. potrà determinare parametri diversi (riferibili alle condizioni igienico sanitarie) soprattutto negli interventi di recupero dell'esistente edificato, con particolare attenzione ai fabbricati gravati da "grado di protezione/tutela".

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
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.
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.

Note allo Schema esplicativo n°.12:

Lo schema allegato individua le "altezze" da codificare nel P.I. ai fini urbanistici (N.T.O.).

Tali altezze si riferiscono alla quota di imposta corrispondente alla quota 0.00 di progetto.

Esse pertanto si discostano dal metodo di calcolo della "definizione uniforme" N°27 (altezza del fronte), ove il riferimento all'altezza viene determinato non dalla quota 0.00 di progetto, ma "*dall'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio, prevista in progetto*".

L'altezza da definirsi nelle N.T.O. di P.I. è così definita.

Altezza del fronte o della parete esterna è delimitata:

– all'estremità inferiore: dalla quota 0.00 di progetto (v. Schema n.5);

– All'estremità superiore:

- dalla sommità delle strutture perimetrali (h2).
- dalla quota media ponderale delle altezze del sottotetto riferite all'intradosso del solaio di copertura (tetti inclinati) (h2).

N.B. Il P.I. potrà definire ulteriori altezze ad es. (h1) per i tetti inclinati, come pure potrà definire ulteriori altezze (h1) per i tetti piani (in particolare in presenza di sovrastrutture – es. carriponte – per le strutture industriali).

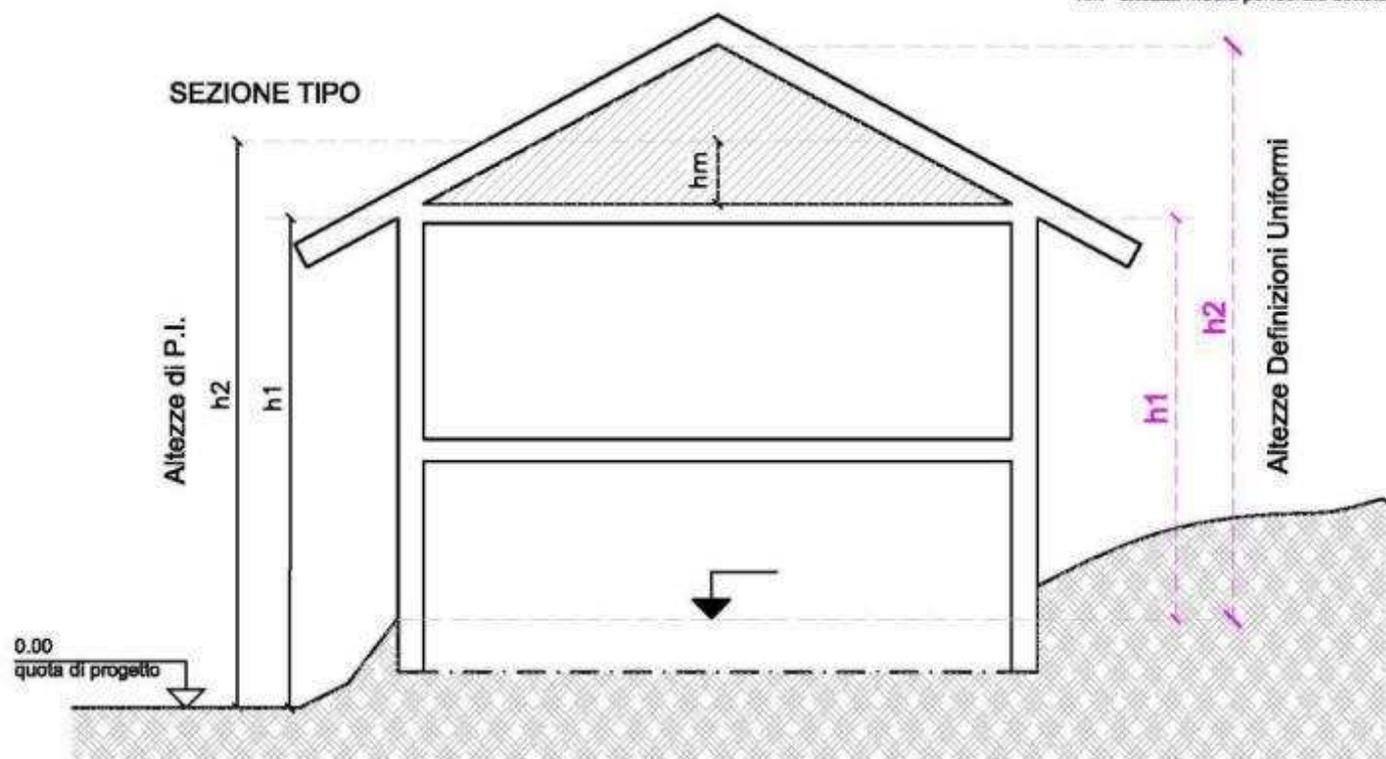
ALTEZZE URBANISTICHE: da definire in P.I. (N.T.O.)

h $h_1 - h_2 =$ altezze da definire nelle NTO di P.I.
 h $h_1 - h_2 =$ altezze ex definizioni uniformi (N.27).

Schemi esplicativi: Tetti inclinati
Sottotetti (N.23 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

 Sottotetto (N.23)
 $h_m =$ altezza media ponderale sottotetto



Schemi esplicativi
Tetti Piani

LEGENDA

 Struttura perimetrale (N.27)
 Parapetto (no struttura perimetrale)

