



**COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

Provincia di Treviso

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del ...

In vigore dal ...

## INDICE

<b>PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>6</b>
<b>ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI</b>	<b>6</b>
<b>ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>9</b>
<b>PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>	<b>10</b>
ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO	10
ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI	10
ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	10
ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	11
<b>TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>	<b>12</b>
<b>CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</b>	<b>12</b>
ART. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	12
ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)	12
ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE	12
ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	12
ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE	13
ART. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	13
ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	15
ART. 12 - COMMISSIONE URBANISTICA	16
<b>CAPO II: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>	<b>17</b>
ART. 13 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	17
ART. 14 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	17
ART. 15 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	17
ART. 16 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	17
ART. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	17
ART. 18 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI - GARANZIE - MONETIZZAZIONE	18
ART. 19 - PARERI PREVENTIVI	19
ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	19
ART. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	20
ART. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	20
ART. 23 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	20
<b>TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>21</b>
<b>CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>21</b>
ART. 24 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	21
ART. 25 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	21
ART. 26 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	22
ART. 27 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	22
ART. 28 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	22
<b>CAPO II: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>23</b>
ART. 29 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	23
ART. 30 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	23
ART. 31 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	23
ART. 32 - CARTELLI DI CANTIERE	24
ART. 33 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	24
ART. 34 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	25
ART. 35 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	25
ART. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	25
ART. 37 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	25
<b>TITOLO III: DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>	<b>27</b>
<b>CAPO I: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO</b>	<b>27</b>

ART. 38 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI .....	27
38.1 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI .....	27
38.2 - ALTEZZE MINIME .....	27
38.3 - SUPERFICI MINIME .....	28
38.4 - DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI .....	28
38.5 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE .....	29
38.6 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	29
38.7 - PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI .....	30
38.8 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI .....	30
ART. 39 - 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 .....	31
39.1 - LINEE GENERALI .....	31
39.2 - EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA .....	31
39.3 - INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI .....	32
39.4 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO .....	33
39.5 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI .....	33
39.6 - PANNELLI FOTOVOLTAICI/SOLARI .....	33
39.7 - SERRA SOLARI BIOCLIMATICHE .....	33
39.8 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI .....	33
39.9 - SISTEMI DI ILLUMINAZIONE .....	34
39.10 - REQUISITI ACUSTICI PASSIVI .....	35
39.11 - RELAZIONE TECNICA .....	35
ART. 40 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE .....	35
ART. 41 - 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 .....	36
ART. 42 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON .....	36
ART. 43 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE .....	36
ART. 44 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") .....	37
ART. 45 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	37
<b>CAPO II: DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>38</b>
ART. 46 - STRADE .....	38
ART. 47 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO .....	38
ART. 48 - PISTE CICLABILI .....	38
ART. 49 - AREE PER PARCHEGGIO .....	39
ART. 50 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....	39
ART. 51 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	40
ART. 52 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE .....	40
ART. 53 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	41
ART. 54 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI .....	42
ART. 55 - RECINZIONI .....	42
ART. 56 - NUMERI CIVICI .....	44
<b>CAPO III: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>	<b>45</b>
ART. 57 - AREE VERDI .....	45
ART. 58 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	45
ART. 59 - ORTI URBANI .....	45
ART. 60 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	45
ART. 61 - SENTIERI .....	45
ART. 62 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	45
<b>CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>46</b>
ART. 63 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	46
ART. 64 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	46
ART. 65 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI .....	46
ART. 66 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	46
ART. 67 - DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	46
ART. 68 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI .....	46

ART. 69 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	46
ART. 70 - TELECOMUNICAZIONI	46
<b>CAPO V: RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b>	<b>48</b>
ART. 71 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	48
ART. 72 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	48
ART. 73 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	48
ART. 74 - ALLINEAMENTI	49
ART. 75 - PIANO DEL COLORE	49
ART. 76 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	49
ART. 77 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	49
ART. 78 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	49
ART. 79 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	50
ART. 80 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	50
ART. 81 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	50
ART. 82 - CARTELLONI PUBBLICITARI	51
ART. 83 - MURI DI CINTA	51
ART. 84 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	51
ART. 85 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	51
ART. 86 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	51
<b>CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI</b>	<b>52</b>
ART. 87 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	52
ART. 88 - SERRE BIOCLIMATICHE	53
ART. 89 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	53
ART. 90 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	54
ART. 91 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	54
ART. 92 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	55
ART. 93 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	55
ART. 94 - RECINZIONI	55
ART. 95 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	55
ART. 96 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE	55
ART. 97 - PISCINE	56
ART. 98 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	57
<b>TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>	<b>58</b>
ART. 99 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA	58
ART. 100 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	58
ART. 101 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	59
ART. 102 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	59
ART. 103 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	59
ART. 104 - SANZIONI RELATIVE ALLA VIOLAZIONE DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO	60
<b>TITOLO V: NORME TRANSITORIE</b>	<b>61</b>
ART. 105 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	61
ART. 106 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	61
ART. 107 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	61
ART. 108 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	61
<b>ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>62</b>

**PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1. Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15. Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:	SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le 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;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>	
16. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25. Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino al-	SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
		l'intradosso del soffitto o della copertura.	
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37. Loggia/loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

---

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

---

L'Allegato B, riportato in calce al presente Regolamento, approvato con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, contenente una ricognizione normativa, conseguentemente all'entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia potrà essere aggiornato a cura dell'ufficio e successivamente sottoposto alla Giunta Comunale per una presa d'atto delle modifiche.

## PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, dello stesso D.P.R., 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 DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.

### ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate. Si rinvia alle "Disposizioni transitorie" di cui al successivo art. 108.

### ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Si introducono le seguenti ulteriori definizioni, rinviando alle "Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza" di cui al successivo art. 96 per la verifica dei limiti dimensionali:

VOCE	DEFINIZIONE
1. Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperti sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. Area di pertinenza	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. Caminetti e barbecue	Opera per arredo da giardino.
4. Casette da giardino e ricovero per animali da affezione	Manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo.
5. Gazebo e coperture leggere di arredo	Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo.
6. Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
7. Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

8. Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
9. Pergolati, tende a pergola e pergotende	Struttura di arredo leggera ed amovibile destinata all'ombreggiamento, installata su parete esterna del fabbricato, per il sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili.
10. Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
11. Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
12. Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
13. 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.
14. Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.

#### ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Gli immobili ed aree ricadenti nell'ambito dei vincoli denominati "Montello" sono considerati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.. Pertanto, gli interventi urbanistico-edilizi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ricompresi in tali ambiti di vincolo sono subordinati all'ottenimento della prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 dello stesso Decreto.

---

## **TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

---

---

### **CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

---

---

#### **ART. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)**

---

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 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, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale 'IMPRESAINUNGIORNO'.

---

#### **ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

---

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal vigente regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

---

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

---

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

---

#### **ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI**

---

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. Al fini di non aggravare i procedimenti il SUE archiverà d'ufficio, senza obbligo di informarne il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett.a) c.1 dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

4. 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.
5. 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.
6. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
7. 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 e s.m.i. o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
8. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, nella ipotesi di cui all'art. 20, comma 4, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
9. 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.

#### **ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE**

---

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - 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 LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

---

1. La Commissione locale per il paesaggio (CLP) è istituita ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
2. Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., la Commissione ha il fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e per la valutazione in merito alla qualità architettonica ed ambientale degli interventi riguardanti immobili tutelati.
3. La CLP costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti solo esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di qualità architettonica. La Commissione esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento

nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono, tenuto conto anche delle indicazioni e prescrizioni per la progettazione degli interventi urbanistici, infrastrutturali, impiantistici, edilizi ed ambientali di attuazione del PI contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

4. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori ai sensi dell'art. 146, comma 7 e dell'art. 147 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., nonché ai sensi del D.P.R. 139/2010 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i."

Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ai sensi dell'art. 167 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

5. La Commissione può esprimere inoltre parere consultivo nelle seguenti ipotesi:
  - aree o immobili di interesse storico-artistico ed ambientale tutelati dal PI, nelle zone "A" e nei PUA, qualora il responsabile del procedimento, sentito il Dirigente, ritenga opportuno sottoporre la proposta di intervento alla Commissione.
  - per i progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, redatti ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i., qualora ciò venga espressamente richiesto dagli organi dell'Amministrazione Comunale. In tal caso il progetto dovrà essere corredato da dichiarazione di accertamento della conformità urbanistica ed edilizia nonché alle Leggi, norme e regolamenti vigenti. La Commissione si esprime in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici delle opere ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale;
  - definizione di nuovi valori paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.. Tale competenza trova la sua motivazione nella convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze nel 2000, così come recepita nel D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., laddove al concetto di paesaggio viene data un'interpretazione estensiva che coinvolge tutte le risultanze dell'intersezione tra le attività umane ed i contesti naturali, e si offre agli enti locali la possibilità di concorrere alla definizione di nuovi valori paesaggistici.
6. La convocazione della Commissione è disposta dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio competente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
7. Per la validità delle sedute della Commissione, devono intervenire il presidente e almeno due degli altri tre componenti. Qualora il presidente sia impossibilitato a partecipare alla commissione, assume la presidenza uno degli altri tre componenti a ciò delegato dal presidente assente.
8. La Commissione, nella sua prima seduta, elegge a maggioranza dei presenti il proprio presidente.
9. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione, tuttavia, può ammettere, qualora ne ravvisi la opportunità, l'audizione dei professionisti autori dei progetti o dei privati firmatari delle domande di permesso di costruire sia a seguito di apposita istanza dei medesimi che su richiesta della Commissione stessa.
10. La Commissione si esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento. Essa può effettuare sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento ed al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
11. I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.
12. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente o del suo delegato.
13. Partecipa alle sedute il Dirigente od il Responsabile del Servizio competente, senza diritto di voto. Il Dirigente od il Responsabile del Servizio possono designare un funzionario od un istruttore a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, con funzioni di segretario verbalizzante, oltre che svolgere la funzione di mettere a disposizione della commissione le pratiche da sottoporre a parere, complete di istruttoria esaustiva, nonché di acquisire le eventuali integrazioni richieste dalla commissione.
14. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
15. Vi è interesse all'argomento: quando il componente della Commissione partecipi in qualsiasi modo all'istanza d'esame presentata; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sot-

toposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

16. I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro del Segretario della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso e possono essere espresse valutazioni e/o dichiarazioni di voto dei singoli commissari
17. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
18. I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente, o dal suo delegato, e dal Segretario della Commissione.

#### **ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

---

1. La Commissione è composta di n. 4 (quattro) membri, individuati sulla base di candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso pubblico.
2. L'avviso viene pubblicato sul sito WEB del Comune ed all'Albo Pretorio comunale, dello stesso viene infine data comunicazione (in versione integrale) agli Ordini e Collegi Professionali competenti della Provincia.
3. I membri sono nominati dal Sindaco, sulla base di una istruttoria tecnica predisposta dall'Ufficio, individuando nominativi con competenze e professionalità armonicamente equilibrate per garantire un'adeguata interdisciplinarietà all'interno della Commissione assicurando anche la pari opportunità fra i sessi.
4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati: il possesso del diploma di laurea magistrale, le esperienze professionali, almeno quinquennali, maturate nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; eventuali ulteriori titoli/esperienze professionali acquisiti (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.
5. Possono essere nominati componenti della commissione:
  - a) professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomico-forestali, geologiche e analoghe;
  - b) professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
  - c) dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui alla lett. b), o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.
6. I membri della Commissione non devono trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste dalla Legge.
7. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità, e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non possono essere nominati a far parte della commissione:
  - coloro che fanno parte di organi elettivi dell'Amministrazione comunale (Consiglio e Giunta) e loro parenti ed affini fino al 4° grado;
  - i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere parere specifico ed autonomo sulle stesse pratiche sottoposte all'esame della Commissione;
  - parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado, affine, adottante o adottato, di altro componente la commissione stessa.
8. I membri della Commissione durano in carica per la durata del mandato elettorale e comunque non più di cinque anni, e sono rieleggibili una sola volta.
9. Alla scadenza del termine la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
10. I componenti decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta comunale che, contestualmente, provvede alla loro sostituzione.
11. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere requisiti analoghi a quanto richiesto al precedente e rimanere in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
12. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 183, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., si precisa che la partecipazione alla commissione è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non dà luogo alla

corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

**ART. 12 - COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "URBANISTICA, ASSETTO DEL TERRITORIO, EDILIZIA SOSTENIBILE E AMBIENTE, ATTIVITA' PRODUTTIVE"**

---

1. E' istituita dal Consiglio Comunale la Commissione consiliare permanente "Urbanistica, Assetto del Territorio, Edilizia sostenibile e Ambiente, Attività produttive", che svolge attività consultiva, referente e propositiva concorrendo ai compiti d'indirizzo e di controllo politico-amministrativo, mediante la valutazione preliminare degli atti di pianificazione urbanistica, relativi all'assetto del territorio, all'edilizia sostenibile ed alle attività produttive e che esprime un parere preventivo sulle proposte di deliberazione di competenza del Consiglio Comunale.

---

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

---

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

---

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 e s.m.i..

### **ART. 14 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI**

---

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. 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. 15 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

---

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 come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (art. 251, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata in modalità telematica dal proprietario o avente titolo all'area interessata dall'intervento edilizio, con riportati i dati catastali ed allegando un estratto di mappa catastale con individuazione degli immobili oggetto di richiesta.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

### **ART. 16 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

---

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..
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 ovvero per le opere ancora da eseguire, 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.

### **ART. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

---

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

## **ART. 18 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI - GARANZIE - MONETIZZAZIONE**

---

1. Il contributo di cui gli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e regolato dalla L.R.V. 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. L'importo del contributo di costruzione può essere suddiviso in non più di 4 rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede all'interessato la presentazione, per sé ed eventuali successivi aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Nel caso di rateizzazione, la garanzia dovrà prevedere:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del Codice Civile;
  - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
  - un aumento del 10% degli importi delle garanzie prestate relativamente alle somme per le quali viene concessa rateizzazione, a copertura delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
  - la clausola di validità fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsivoglia eccezione che spetta al debitore principale, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile.
3. Per qualsiasi controversia il Foro competente è quello di Treviso.
4. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere, aumentato del 30 % a copertura degli eventuali oneri aggiuntivi in caso di esecuzione forzata ed intervento sostitutivo per inadempimento da parte dell'Amministrazione Comunale.
5. Il PI, attraverso le proprie NTO, determina i casi nei quali la realizzazione di un intervento edilizio è subordinata alla cessione diretta o asservimento ad uso pubblico di spazi pubblici ed al ricavo di parcheggi privati, in quali casi essi possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione ed in quali casi l'Amministrazione Comunale può concedere la loro monetizzazione.
6. L'impiego dell'istituto della monetizzazione costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, supportata volta per volta da un'istruttoria tecnica favorevole e motivata dall'assenza di interesse pubblico alla cessione, sulla base di alcuni criteri generali, da intendersi in maniera non rigida e vincolante. Al fine di motivare l'assenza di interesse pubblico alla cessione è necessario che sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:
  - che la completa cessione dell'area dello standard dovuto renda di fatto impossibile una corretta impostazione planivolumetrica, e quindi non consenta di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante;
  - che l'area per urbanizzazione di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servizi o preesistenze, impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno utilizzo;
  - che la cessione sia qualitativamente e quantitativamente insufficiente;
  - che non sia possibile ricavare un'area che prospetti per un parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente o, se interna, che non sia possibile renderla effettivamente fruibile.
7. Il valore di monetizzazione delle aree viene calcolato con le tariffe stabilite con Deliberazione Consiliare n. 19 del 21 marzo 2006.
8. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto con le stesse modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.
9. Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento dell'importo della monetizzazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.
10. In relazione alla effettiva utilità pubblica, è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la possibilità di limitare l'uso pubblico delle aree destinate a standard consentendo la chiusura durante orari stabiliti. Gli oneri derivanti dal

servizio di chiusura/apertura, le attrezzature necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia dell'area sono a carico del privato. Le modalità, i tempi e le condizioni sono stabilite e verificate dall'Amministrazione Comunale, che potrà pretendere la disponibilità dell'area, a semplice richiesta, qualora venga ravvisata la necessità di disporre l'uso pubblico al di fuori degli orari concordati. A fronte della limitazione dell'uso pubblico sarà dovuto un corrispettivo stabilito come segue:

- pari al 50% del valore di monetizzazione, della sola area, delle superfici del rispettivo ambito, qualora l'uso pubblico venga limitato ai soli orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, in ambiti territoriali nei zone nelle quali si ritenga improbabile l'afflusso anche occasionale di pubblico;
- pari al 30% del valore di monetizzazione, della sola area, delle superfici del rispettivo ambito, nel caso si venga di mettere a disposizione l'area, oltre che in orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, anche a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale in occasione di particolari situazioni che richiedano la necessità di disporre l'apertura al pubblico;

11. Fuori dai casi precedenti, per accertati motivi di opportunità e sicurezza l'Amministrazione comunale può disporre la chiusura notturna delle aree private con vincolo a destinazione all'uso pubblico come misura tesa a favorire situazioni di sicurezza per i cittadini. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, comprese le attrezzature necessarie, sono a carico del privato.

#### **ART. 19 - PARERI PREVENTIVI**

---

1. E' 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 progetto in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con planimetria riportante i con visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, il SUE si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante.

#### **ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

---

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisoriale di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della sussistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità/responsabilità deve dare immediata comunicazione dei lavori al SUE ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 71 del presente Regolamento.

## **ART. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

---

1. Nella gestione degli atti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo in particolare di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto prescritto dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

## **ART. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI**

---

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

## **ART. 23 - 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.
4. L'art. 213, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei contratti) prevede la pubblicazione di bandi tipo.

---

## **TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

---

### **CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

---

#### **ART. 24 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

1. Il titolare del permesso di costruire, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori.
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. o relative alla zona sismica 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.
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.
10. In caso di opere di urbanizzazione nell'ambito di un PUA, 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. 25 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

---

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
  - la data di inizio lavori;
  - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
  - 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. 120/2017 e s.m.i. 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..

## **ART. 26 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

---

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori,. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione, sarà considerato 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 abbia luogo 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.
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. 27 - 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 responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

## **ART. 28 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

---

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

---

## **CAPO II: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

### **ART. 29 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo, nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25, 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. 30 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

---

1. L'intestatario del titolo, In allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo o della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.
3. 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 la parte privata, 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.
4. 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. 31 - CONDUZIONE DEL CANTIERE**

---

1. In tutti i cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
2. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il cantiere va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle 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.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il dirigente comunale 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 debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
8. Il Titolare/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.

### **ART. 32 - CARTELLI DI CANTIERE**

---

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve essere posto in posizione visibile e deve contenere le indicazioni relative a:
  - a) tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
  - b) estremi del titolo abilitativo;
  - c) nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
  - d) data inizio lavori
  - e) recapito telefonico per emergenzee quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'assonometria dell'opera di realizzarsi.
6. E' ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

### **ART. 33 - 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 nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 27.
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 cui afferiscono. 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.

#### **ART. 34 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

---

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, non costituiscono difformità dal titolo edilizio le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
  - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

#### **ART. 35 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

---

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

#### **ART. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI**

---

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, nonché gli 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 28 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Si rinvia all'art. 37, delle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 37 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

---

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale, l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

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

---

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

---

---

### CAPO I: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

---

---

#### ART. 38 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

---

---

##### 38.1 - Caratteristiche dei locali

---

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. 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.
3. 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 (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale, ecc.;
  - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. 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.

---

##### 38.2 - Altezze minime

---

1. Nei **locali di abitazione** devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) l'altezza media interna degli **spazi di abitazione** di cui al **precedente art. 38.1 comma 3, lett. a)**, è fissata in un minimo di m 2,70; per gli **spazi accessori** di cui al **precedente art. 38.1, comma 3, lett. b)**, l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile negli edifici esistenti a m 2,20 per gli **spazi di servizio**, di cui al **precedente art. 38.1 comma 3, lett. c)**;
  - b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00;
  - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i **locali destinati ad attività ed usi collettivi** ed i locali con caratteristiche non residenziali avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, locali per attività produttive, annessi agricoli, ecc.), salvo i **locali accessori** (bagni, disimpegno, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di **interventi su edifici esistenti** finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, nonché per i locali destinati ad attività di artigianato di servizio di cui all'art. 15, comma 2, e art. 21, comma 10, delle NTO dello strumento urbanistico vigente, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e s.m.i..
5. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.

### 38.3 - Superfici minime

---

1. I **locali di abitazione** devono avere le caratteristiche minime fissate dal DM 05/07/1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00.
  - b) per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del singolo locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
  - c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
2. Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), sono consentiti parametri inferiori a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.

### 38.4 - Dotazione degli alloggi

---

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto" di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La zona giorno con angolo cottura deve avere superficie minima pari a mq 21,00;
  - b) camera da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
  - c) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
  - d) un garage o un posto auto coperto di almeno mq 15,00 e un posto auto scoperto di almeno mq 12,50. Per alloggi di Superficie Complessiva (definizione n. 16) superiori a 100 mq i garage o i posti auto coperti devono essere ricavati in misura doppia;
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. Nel caso di interventi di restauro e/o di ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e nuova costruzione), sono consentiti parametri inferiori a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.
4. Gli alloggi dovranno avere superficie minima di mq 46. Nei fabbricati residenziali ogni quattro alloggi uno di essi potrà essere monolocale. L'alloggio **monolocale** è consentito con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 36,00 se per una persona e non inferiore a mq 46,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00, opportunamente disimpegnato.
5. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99 e s.m.i. (Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi), nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinare dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R.11/2013 e s.m.i. (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto) e le strutture sanitarie di cui alla L.R.22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).

### **38.5 - Ventilazione ed aerazione**

---

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 06.12.1971, n. 1083 e DM 07.06.1973 e s.m.i.) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base ai serramenti apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a condizione che non vi siano aumenti della superficie di calpestio.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i..
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno di misura pari ad almeno 1/12 della superficie netta per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata temporizzata.
9. Nelle cucine e negli angoli cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
10. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento; tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
11. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico sono consentiti parametri inferiori, acquisito il parere dell'ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.
12. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 e s.m.i. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
13. Le superfici fenestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
14. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale. Sono esclusi da ogni obbligo di aerazione i locali di passaggio comunicanti con locali direttamente aerati dall'esterno.
15. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
16. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a mq 60 potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

### **38.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

---

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato 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 vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
9. Nel caso di locali di abitazione posti su più livelli, la scala interna non può essere sostituita da un collegamento con elevatore.
10. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428/2011 "Aggiornamento delle Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 02/03/2011 e s.m.i..

### **38.7 - Piani seminterrati e sotterranei**

---

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 38.1, comma 3., lett. b) e c). In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.
2. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
3. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
4. 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. E' comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale ai sensi del precedente art. 38.5.

### **38.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

---

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 12/98 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Piano degli interventi.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78 e dell'art.3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..
5. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a titolo abilitativo secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i., e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 dello stesso decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

6. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti, restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta all'intervento di ristrutturazione edilizia.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al precedente art. 18.
9. Per la realizzazione degli interventi di cui sopra dovrà essere trasmessa al SUE la seguente specifica documentazione:
  - Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
  - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

**ART. 39 - 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**

---

**39.1 - Linee generali**

---

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Le Norme tecniche operative (NTO) e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente possono integrare le presenti disposizioni.

**39.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia**

---

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

4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dal precedente art. 38.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

---

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

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
  - per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **39.4 - Impianti di riscaldamento**

---

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
  - nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata ed incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i..

#### **39.5 - 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. E' fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti energetiche rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici, come disciplinato dal D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i..

#### **39.6 - Pannelli fotovoltaici/solari**

---

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
3. I pannelli solari, sia collettori solari termici sia fotovoltaici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
4. I pannelli solari e/o fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.
5. Qualora tali impianti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

#### **39.7 - Serre solari bioclimatiche**

---

1. Si richiamano i contenuti del successivo art. 88.

#### **39.8 - Contenimento dei consumi idrici**

---

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immo-

biare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, per favorire il contenimento del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi e devono essere dotate di:
  - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
  - sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale);
  - adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
7. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

### **39.9 - Sistemi di illuminazione**

---

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

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della Legge regionale 7 agosto 2009, n.17 e s.m.i..

### **39.10 - Requisiti acustici passivi**

---

1. Si applicano le eventuali disposizioni del Regolamento comunale così come integrate e modificate per effetto dell'entrata in vigore del D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 e s.m.i..

### **39.11 - Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale**

---

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. 40 - 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 anteriormente all'entrata in vigore del DM 05/07/1975;
  - 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. n. 42/2004 e s.m.i.;
- i parametri di cui ai precedenti artt. 38.2 (Altezze minime), 38.3 (Superfici minime) e 38.4 (Dotazione degli alloggi) non sono obbligatori qualora venga dimostrato e venga valutato che 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. 41 - 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. Ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.
2. Si rinvia al Titolo IV "Incentivi in favore dell'edilizia sostenibile" del Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 42 - 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. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti.
3. Nelle more dell'emanazione delle linee guida del Piano regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
  - al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC, in tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere adottate tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali. Tali tecniche costruttive dovranno essere adottate anche negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra;
  - è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **ART. 43 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

---

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
  - distribuzione dell'acqua potabile;
  - distribuzione dell'energia elettrica;
  - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
  - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
  - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
  - scale coperte per edifici con più di due piani;
  - illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, nonché le lavanderie devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.
3. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. Si rinvia ai precedenti articoli in ordine alla Illuminazione e ventilazione dei locali.

5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i..

#### **ART. 44 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

---

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e 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. 45 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

---

1. Si rinvia al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 18/06/2018 e s.m.i. .

---

## **CAPO II: DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

---

### **ART. 46 - STRADE**

---

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole dello strumento urbanistico, nelle zone residenziali i Piani urbanistici attuativi (PUA) non possono prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, oltre alla banchina laterale, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in m 8,00, oltre alle banchine laterali, riducibile a m 6,00 se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia: in questo caso, però, il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
3. I PUA debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dalla opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi.
5. Negli interventi diretti che prevedono la realizzazione di fabbricati con almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utile servita superiore a 350 mq, non possono essere previste strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, il progetto deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico. Nel caso di insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali) le larghezze minime sono quelle indicate nel comma 2 del presente articolo.
6. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utile servita superiore a 350 mq, dovrà essere prevista alla fine una piazzola per una agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a m 12,00. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) tale diametro dovrà permettere una agevole manovra degli autotreni e ottenere l'approvazione dell'ente gestore della strada.
7. Il Dirigente può richiedere nella zona di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera zona.

### **ART. 47 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

---

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

### **ART. 48 - PISTE CICLABILI**

---

1. Si rinvia all'art. 61, punto 11, delle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.
2. 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.
3. 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.

4. La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

#### **ART. 49 - AREE PER PARCHEGGIO**

---

1. Si rinvia all'art. 63 delle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.
2. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale .
3. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallone di sosta è la seguente:
  - per autoveicoli, m 2,50 x 5,00 ovvero m 5,50 x 2,30 se in linea. Non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
  - per biciclette m 0,70 x 1,80;
  - per motociclette m 1,40 x 2,50.
4. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente.
5. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, SCIA, ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale, preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbiti, ecc.).
6. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art.41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i., introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., compreso il recupero di sottotetti esistenti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione; nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari, oltre alla conservazione delle quantità esistenti, per le ulteriori unità dovrà comunque essere rispettato quanto prescritto dalle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.
8. La viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
9. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, autoctone o tradizionali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
10. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,0. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.

#### **ART. 50 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

---

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedu-

te, 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 non devono generalmente 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. 51 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

---

1. Si rinvia all'art. 61 delle Norme Tecniche Operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 52 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE**

---

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
3. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza, misurata lungo l'asse della rampa, è ridotta ad un massimo del 18% se si tratta di rampe in tutto o in parte non rettilinee.
5. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano o semi-piano di pendenza non superiore al 5% per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee ed a m 4,00 se in curva. Per rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse di oltre 300 mq, o disposte su più piani, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a m 5,00 se rettilinee e a m 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
7. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a m 7,00 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a m 8,25 per rampe a doppio senso di marcia. Il raggio minimo di curvatura misurato sul filo interno della curva non deve essere inferiore a m 2,00.
8. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo.
9. Può essere vietata la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole.
10. 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. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque e convenientemente illuminati.

11. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dal confine stradale, compresi percorsi pedonali e ciclabili, salvo deroga nei casi previsti dal Codice della Strada, dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura, prevedendo l'arretramento a misura inferiore e con all'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
12. Ogni lotto può di norma disporre di un unico accesso sulla pubblica via. In presenza di strade di quartiere interessate da scarsi volumi di traffico e/o a fondo cieco e o in caso di situazioni molto particolari e specifiche sulle caratteristiche del lotto oggetto di intervento, potrà valutarsi – in relazione alle caratteristiche tipologiche e urbanistiche dell'edificio oggetto della richiesta e alla relazione esistente tra lo scoperto comune e l'edificio e/o sua porzione a cui si chiede di accedere - la realizzazione di ulteriori accessi, qualora ciò non comporti la riduzione della sicurezza stradale. Negli interventi si dovrà privilegiare l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.
13. Nelle zone agricole non possono essere previsti accessi carrai e viabilità interna a servizio di altre zone territoriali omogenee.

### **ART. 53 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

---

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. 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 m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto. 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 m.
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. Il 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.
10. 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.
11. Il dehors 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.
12. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

## **ART. 54 - 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, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - segnaletica stradale e turistica;
  - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

## **ART. 55 - RECINZIONI**

---

1. Il regolamento detta le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico.
2. Le recinzioni sono ammesse per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali o produttivi nonché le attrezzature pubbliche. Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale, nonché per specifiche esigenze degli allevamenti appositamente documentate. In assenza di precisi limiti identificativi (recinzioni, fossati, ecc.) che ne comprovino l'uso di pertinenza (cortile, giardino, orto), per superficie strettamente pertinente va intesa l'area che risulta accatastata come tale all'Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta. In ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
3. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in ml 1,50; è ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza di ml 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di ml 2,00, salvi i diversi limiti disposti dal Codice Civile e dal Codice della Strada.  
Per le zone di tipo produttivo le recinzioni delle parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa e con esclusione dei fronti prospettanti spazi pubblici, potranno raggiungere un'altezza non superiore a ml 3,00 ed essere anche interamente opache. Di fronte agli spazi pubblici altezze maggiori a 1,50 ml possono essere assentite con previsione di arretramento della recinzione di almeno 1,00 ml e realizzazione di una barriera verde a mascheramento; la manutenzione della stessa rimarrà a carico del proprietario.
4. Il Dirigente può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:
  - a) il proseguimento di recinzioni esistenti;
  - b) la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali crollati;
  - c) uniformarsi alla diversa tipologia nella zona;
  - d) la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare.

5. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per realizzare lateralmente alle strade recinzioni o impiantare siepi, deve garantire la larghezza minima della strada pari a 6,50 ml.
6. Ai fini dell'adeguamento al comma precedente delle strade esistenti le recinzioni e l'ingombro delle siepi dovranno essere poste ad almeno 3,25 ml rispetto all'asse strada.
7. Il Dirigente può obbligare l'arretramento ulteriore delle recinzioni rispetto al confine stradale esistente in aggiunta a quanto disposto nei commi precedenti, in particolare per garantire:
  - a) larghezza della strada di dimensioni maggiori a ml 6,50 per garantire la continuità di strade aventi sezione maggiore o per particolari e motivate esigenze atte a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
  - b) la continuità di marciapiedi esistenti;
  - c) la costruzione di marciapiedi in strade che ne sono prive;
  - d) in strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 ml: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
  - e) la costruzione di piste ciclabili o spazi ciclo-pedonali di adeguata larghezza.
8. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di piano attuativo (Piano di Lottizzazione, Progetto, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie, anche eventualmente indicate dal Comune. Andrà predisposto un abaco delle possibili tipologie di recinzione realizzabili all'interno dell'ambito unitario di intervento.
9. Nelle zone soggette a vincolo ambientale – paesistico di cui al Tit. II del D.Lgs.42/04 e nelle zone agricole, salvo diversa disposizione di piani generali o attuativi, ove ammesse le recinzioni vanno previste in palo e rete. Le recinzioni con zoccolo o cordolo non emergente oltre 30 cm dal suolo con soprastante ringhiera o rete possono essere concesse solo per limitate porzioni in adiacenza agli edifici, salva diversa previsione progettuale approvata dalla Commissione Edilizia comunale
10. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
11. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta, come garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente, può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale; può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
12. Nel caso di recinzioni da realizzarsi lungo i canali oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà osservarsi una distanza di almeno ml 3,50 dal limite di proprietà o dal bordo esterno dell'argine: eventuali deroghe potranno essere concesse dall'Ente proprietario o preposto alla manutenzione.
13. Sono vietate le opere di recinzione aventi aspetto indecoroso o di carattere provvisorio (ad esempio le recinzioni realizzate con materiale di risulta). Sulle recinzioni non è possibile applicare oggetti che pregiudicano la visibilità, l'estetica o creino pericolo quali, ad esempio: filo spinato, cocci di vetro, elementi appuntiti, rete ombreggiante, ecc. In ogni caso la recinzione delle aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone, tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone del marciapiedi e non costituire intralcio o pericolo per chi transita.
14. Nel rispetto del Codice della Strada fuori dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, piantagioni o recinzioni aventi cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore:
  - a) a m 1,00 se tenute ad altezza non superiore a ml 1,00;
  - b) a m 3,00 se di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno.
15. Per la realizzazione di nuove recinzioni e il rifacimento di quelle esistenti all'interno dei centri abitati, in prossimità di vie pubbliche o di pubblico interesse, così come definite e classificate ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 del Codice della Strada di cui al D. Lgs. n. 285 del 30/04/1992, così come modificato dal D. Lgs. n. 360 del 10/09/1993, si dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
  - a) Il presente comma si applica sia all'interno dei centri abitati, così come individuati dal Codice della Strada (art. 4 del D. Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni e classificati con delibera di Giunta Comunale, sia all'interno degli ambiti insediativi individuati dal P.I. vigente (Zone B- C1-C2, D1, D2 ed E4).
  - b) Recinzioni, passi carrabili e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e nel Regolamento Edilizio Comunale.  
In particolare le uscite delle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

- c) A confine di strade prive di marciapiede, la realizzazione di nuove recinzioni e il rifacimento di quelle esistenti dovrà rispettare una distanza dalla cunetta e/o banchina non inferiore a ml. 1,50 e comunque dovrà trovarsi ad una distanza non inferiore a ml. 2,20 dal limite della carreggiata stradale. Sono fatti salvi i casi particolari di allineamenti, su entrambi i lati del tratto interessato dall'intervento, con recinzioni adiacenti esistenti, fili di fabbricati e di marciapiedi esistenti con dimensione inferiore a ml. 1,50; comunque in presenza di accessi carrabili dovrà essere garantito il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, che dovrà essere attestata dal Responsabile della Polizia Municipale.
  - d) In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, in occasione della costruzione della recinzione o rifacimento di quelle esistenti, dovranno essere adottati criteri costruttivi e tipologie dei materiali atti a garantire la permeabilità visiva dell'incrocio.
  - e) Nel caso in cui tra il confine stradale e la recinzione siano presenti alberature, pali della pubblica illuminazione, paline della segnaletica stradale ed ogni qualsiasi elemento verticale od orizzontale che possano ridurre la luce netta di passaggio, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima di almeno ml. 1,00 per consentire l'agevole passaggio di carrozzine o carrozzelle per disabili.
  - f) Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano; in particolare (sul lato prospiciente la via pubblica) sono da evitare recinzioni realizzate in rete metallica o in elementi prefabbricati in cemento. Deve comunque prevalere su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.  
Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali e dovranno essere periodicamente manutentate al fine di non intralciare il traffico di automezzi e di persone.
  - g) Il presente comma è orientato al perseguimento di interessi pubblici e in particolare ad assicurare la sicurezza stradale e dei singoli, il decoro e la fruibilità degli spazi destinati alla collettività nonché la salvaguardia di soggetti svantaggiati.
  - h) Con delibera della Giunta Comunale vengono approvate deroghe parziali o integrali al presente comma anche per specifiche fattispecie concrete qualora:
    - a. l'applicazione del presente comma comporti la compressione di uno o più degli interessi sopra indicati;
    - b. esistano motivi di forza maggiore che impediscono la applicazione del presente comma;
    - c. gli oneri previsti dal presente comma a carico del richiedente risultino di impossibile attuazione o in contrasto con interessi aventi rilevanza pubblica.
16. Per le recinzioni ricadenti all'interno delle Zone "A" valgono le norme allegate ai Piani Particolareggiati approvati con Delibera di Consiglio n. 6 del 16 marzo 2004.

## **ART. 56 - NUMERI CIVICI**

---

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

---

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

---

### **ART. 57 - AREE VERDI**

---

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità come elemento qualificante del contesto urbano e di fondamentale interesse ambientale. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

### **ART. 58 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

---

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/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. Nelle planimetrie del Piano degli interventi (PI) sono individuati gli immobili e le aree vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché gli edifici di valore architettonico ed ambientale con le relative classificazioni del complesso edilizio.

### **ART. 59 - ORTI URBANI**

---

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi.

### **ART. 60 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

---

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

### **ART. 61 - SENTIERI**

---

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

### **ART. 62 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

---

1. Con riferimento alle azioni di tutela idraulica del sottosuolo, nonché alle prescrizioni in merito allo scarico delle acque provenienti da insediamenti civili e produttivi, si rinvia alle Norme tecniche operative (NTO) (art. 54).

---

## **CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

---

### **ART. 63 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

---

1. Si rinvia al Regolamento che disciplina il servizio di somministrazione di acqua potabile dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato Alto Trevigiano Servizi S.r.l..

### **ART. 64 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

---

1. Si rinvia all'art. 6 del Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

### **ART. 65 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

---

1. Si rinvia alle indicazioni sulla Raccolta differenziata a domicilio e ai servizi per le aziende e le attività commerciali della società Contarina S.p.A. che gestisce i rifiuti urbani e speciali nel territorio comunale.

### **ART. 66 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

---

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice di energia elettrica nel territorio comunale.

### **ART. 67 - DISTRIBUZIONE DEL GAS**

---

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice del gas nel territorio comunale.

### **ART. 68 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

---

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:
  - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no;
  - relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

### **ART. 69 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

---

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Con riferimento al contenimento dei consumi energetici si rinvia al Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

### **ART. 70 - TELECOMUNICAZIONI**

---

1. Con riferimento agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, stazioni e antenne radio base per reti di telefonia mobile e agli impianti per teleradiocomunicazioni, si rinvia all'art. 74 delle Norme tecniche operative (NTO) e all'art. 6 del Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

2. Con riferimento all'installazione di impianti all'interno degli edifici, si rinvia all'applicazione dell'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.P.R..

---

## **CAPO V: RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

---

### **ART. 71 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

---

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

### **ART. 72 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

---

1. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

### **ART. 73 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

---

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiosi, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm 50.
4. La realizzazione di poggiosi, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
6. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

## **ART. 74 - ALLINEAMENTI**

---

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. 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. 75 - PIANO DEL COLORE**

---

1. Si rinvia al "Piano del colore" allegato allo strumento urbanistico vigente.

## **ART. 76 - COPERTURE DEGLI EDIFICI**

---

1. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

## **ART. 77 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

---

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e s.m.i..
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

## **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 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

#### **ART. 79 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

---

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici deve essere installata una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Antenne e parabole devono preferibilmente essere installate sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, 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. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/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/o spazi pubblici o aperti 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. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.
8. Per interventi su beni culturali disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., si rinvia ad Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

#### **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.
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. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 81 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

---

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 30 cm dal bordo esterno del marciapiede.

4. Durante lo svolgimento del mercato settimanale o di ogni altro mercato o manifestazione che implichi la sosta di automezzi in area pubblica, le tende poste all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali devono rimanere chiuse fino al termine del mercato, o della manifestazione, e comunque fino allo sgombero dell'area pubblica.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i., non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

#### **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. n. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.. 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 rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 84 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

---

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e le Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

#### **ART. 85 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

---

1. Si rinvia al "Regolamento dei servizi cimiteriali" vigente ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

#### **ART. 86 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

---

1. Si rinvia all'eventuale approvazione di "Regolamento di polizia urbana".

---

## 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 e risanamento dei fabbricati non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 antidrucciolo 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 Dirigente 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. n. 42/2004 e s.m.i., 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 e s.m.i., sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Qualora l'inserimento dei 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 cm 60 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. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A alla DGR n. 1781 del 8 novembre 2011.
4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. e la DGRV n. 1781 del 08/11/2011 e s.m.i..

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

---

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti all'interno delle Zone "A" – Centro Storico del vigente Piano degli interventi (P.I.) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 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.
2. 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.
3. 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.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. 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 legge regionale 14/2009 e s.m.i., le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, desti-

- nate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m 3,5 dal piano campagna ovvero m 2,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli Allegati 2 e 3 del DM 19/02/2007 e s.m.i..
  6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
  7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
  8. 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.
  9. La potenza massima di cui al punto 2 dell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
  10. 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 Legge 6 dicembre 1991, n. 394 e s.m.i. "Legge quadro sulle aree protette", valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
  11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
  12. Resta fermo quanto indicato dall'art. 47 "portici pubblici o ad uso pubblico", comma 5, del presente Regolamento.

#### **ART. 90 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

---

1. Con riferimento alle Coperture, si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.
2. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.
3. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantire il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

#### **ART. 91 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

---

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostrì e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5,00. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

#### **ART. 92 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE**

---

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

#### **ART. 93 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE**

---

1. Per le caratteristiche di intercapedini e griglie di aerazione si rinvia al precedente art. 78 del presente Regolamento.

#### **ART. 94 - RECINZIONI**

---

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

#### **ART. 95 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

---

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica (PQA) dello strumento urbanistico vigente.

#### **ART. 96 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA - OPERE DI ARREDO PERTINENZIALE**

---

1. Per **area di pertinenza** si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 ml, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
2. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti; si richiamano le previsioni del Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).
3. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
4. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale i seguenti elementi/manufatti, di cui al precedente art. 3 e alla tabella A allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e s.m.i.:
  - **Caminetti e Barbecue:** caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:
    - dimensioni base ml 1,50 x 1,00, altezza ml 2,20;
    - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
    - distanza dal confine non inferiore a ml 1,50;

- **Cassette da giardino e ricovero per animali da affezione:** piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, orangerie, ricovero per animali da affezione, cassette da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:
    - limite di n. 1 manufatto per area di pertinenza, con le seguenti dimensioni massime: base mq 6,00, altezza ml 2,10 alla gronda e ml 2,30 al colmo, altezza interna media non superiore a ml 2,20, non stabilmente infisso al suolo.
  - **Gazebo e coperture leggere di arredo** amovibili, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a mq 25,00 per area di pertinenza ed altezza massima di ml 2,60, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:
    - devono essere costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15;
    - non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
    - non possono essere tamponati;
    - possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
    - possono essere coperti con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie in canna o bambù, piante rampicanti, tendaggi;
    - devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o simile);
    - non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
  - **Pergolati, tende a pergola e pergotende,** a sostegno di piante rampicanti, tendaggi retrattili, stuoie in canna o bambù o lame metalliche ombreggianti orizzontali tipo "brise-soleil" tali da non costituire copertura (con rapporto vuoto pieno non inferiore ad 1/3), di superficie non superiore a mq 25 per area di pertinenza e altezza massima di ml 2,60, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di strutture di arredo leggere ed amovibili, installate su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, di norma costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituite da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione, con le seguenti caratteristiche:
    - non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
    - non possono essere tamponati;
    - possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
    - non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
5. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della Superficie coperta del fabbricato.
6. Le opere di arredo pertinenziale non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
7. Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.
8. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

## **ART. 97 - PISCINE**

---

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrato devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).
2. Sono escluse da questo articolo le piscine esterne montabili e removibili, che possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

## **ART. 98 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

---

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle Norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, del presente Regolamento e delle Linee guida approvate con provvedimenti del Comune.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento 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 dell'art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dell'art. 100 del presente Regolamento.

---

## **TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

---

### **ART. 99 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA**

---

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia come definita dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

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

---

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. 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.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 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.
4. Nel caso siano riscontrate difformità da nulla osta/licenze edilizie depositati agli atti del Comune, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 765/1967 e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di permesso in sanatoria o SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste. La legittimità è riconosciuta alla presenza di tutte le seguenti condizioni:
  - il titolo abilitativo sia stato rilasciato in data antecedente al 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della Legge n. 765/1967 che ha esteso l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio comunale);
  - le opere siano state eseguite nel corso di una nuova costruzione e/o modifica dei fabbricati (ristrutturazione edilizia, ampliamento, ecc.) nel periodo compreso tra la data di inizio lavori e la data di fine lavori. Tale condizione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario;
  - per tali interventi sia stato successivamente rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, ancorché redatto in maniera indicativa come da prassi dell'epoca, anche in seguito ad apposito sopralluogo effettuato da ufficiali sanitari, che dava atto della conformità ed usabilità di quanto realizzato.
5. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, in relazione all'entità delle opere accertate ed al fine di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, è così determinata:

- Interventi non quantificabili in termini di superficie e volume	€	2.000,00
- Interventi quantificabili in termini di superficie	€/mq	300,00
- Interventi quantificabili in termini di volume	€/mc	100,00
- Interventi quantificabili sia in termini di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui precedenti punti 2 e 3.		

6. Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.
7. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nell'articolo precedente saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate.
8. La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai precedenti punti, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Dirigente del Settore Governo e Gestione del Territorio e successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute. Potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato, in non più di quattro rate semestrali, la prima delle quali entro (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, le altre decorrenti dalla notifica di cui al periodo precedente. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea e valida polizza assicurativa o fidejussoria bancaria, della durata minima di 24 mesi, e contenere le seguenti prescrizioni:
  - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
  - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
  - d) Efficace fino a integrale pagamento delle rate con svincolo mediante formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
  - e) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Treviso.
9. I proventi delle sanzioni pecuniarie previste di cui ai precedenti punti è previsto abbiano un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo di uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

#### **ART. 101 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI**

---

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e 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. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

#### **ART. 103 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

---

1. Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica 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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

## **ART. 104 - SANZIONI RELATIVE ALLA VIOLAZIONE DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

---

1. Per la violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa L. 689/81 e s.m.i., nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 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. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### **ART. 106 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

1. Il presente Regolamento edilizio entra in vigore ai sensi dell'art. 103 dello Statuto Comunale.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso Regolamento.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

### **ART. 107 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME**

---

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all'interno del presente Regolamento, si intendono automaticamente decadute.

### **ART. 108 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

---

1. Le 28 "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p><b>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61</b> "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" <b>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14</b> "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	
<b>A1. Edilizia residenziale</b>		
	<p><b>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche <b>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42</b> Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata <b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - <b>articolo 2</b></p>	<p><b>Atti di indirizzo</b> ex articolo 50 LR n. 11/2004 <b>lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"</b> (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) <b>DGR 28 luglio 2009, n. 2264</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" <b>DGR 03 febbraio 2010, n. 172</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" <b>DGR 11 marzo 2014, n. 315</b> "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" <b>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2</b> "Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 - edificabilità in zona agricola" <b>Circolare 13 novembre 2014, n. 1</b> "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p>
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55</b> "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - <b>capo I</b> <b>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25</b> "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla pro-</p>	<p><b>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1</b> esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <b>DGR 19 novembre 2013, n. 2045</b> "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
	vincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - <b>articolo 3</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		<b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - <b>articolo 54</b> (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	<b>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13</b> "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - <b>articolo 10</b> <b>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24</b> "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" <b>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5</b> "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	<b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra <b>DGR 03 agosto 2011, n. 1270</b> "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" <b>DGR 15 maggio 2012, n. 827</b> "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" <b>DGR 05 giugno 2012; n. 1050</b> "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." <b>DGR 19 maggio 2009, n. 1391</b> "D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni <b>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017</b> Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PER-FER)
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b> (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicu-	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	

<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
rezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322</b> (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 — "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)		
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	<b>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4</b> "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "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"	
<b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	<b>Legge regionale 6 aprile 1999, n.12</b> "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	<b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
<b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 -sexies		
<b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)</b>		
	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 ter	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
(Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
<b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753</b> (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	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" - <b>articolo 101, comma 1, lettera a</b>	
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>		
<b>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265</b> (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, commi 1 e 4 bis</b>	
<b>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285</b> (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera O	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>articolo 41, comma 1</b> <b>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30</b> "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" <b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 quarter</b>	<b>DGR 6 settembre 2009, n. 2948</b> Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
<b>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977</b> (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
<b>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36</b> (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"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione		

<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381</b> (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</b> (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 0,1 e 300 GHz)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008</b> (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>		
<b>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327</b> (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
<b>B.3 Servitù militari</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b> (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90</b> (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
<b>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006</b> (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
<b>B.4 Accessi stradali</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
<b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b> (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
<b>B.6 Siti contaminati</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b> (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	<b>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11</b> "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - <b>titolo Vbis</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b> (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) <sup>1</sup>		
<sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b> (Individuazione della documentazione necessaria		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
<b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b>		
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	<b>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52</b> "Legge forestale regionale" — <b>Capo I</b> <b>Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58</b> "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" — <b>articolo 20</b>	
<b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b> (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
<b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
<b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> (Legge quadro sulle aree protette)	<b>Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40</b> "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357</b> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		<b>D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299</b> "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</b> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	<b>Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4</b> "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013</b> "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella par-

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
		te in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	<b>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54</b> "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
<b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b> (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008</b> (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b> (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n.1572 de103 settanbre 2013</b> "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)"
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b> (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (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)	<b>Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27</b> "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - <b>articolo 66</b>	
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b>		

<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III		
<b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
<b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> (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)	<b>Legge regionale 12 luglio 2007, n.16</b> "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" — <b>Capo II, articoli 6, 7 e 8</b>	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37</b> (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 1 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b> (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b> (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b>		

<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b> (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 3 ter</b>	
<b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		<b>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011</b> "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	<b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - <b>articolo 13</b> <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n.21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUB-</b>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>BLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>		
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991</b> (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>		
<p><b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>	<p><b>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21</b> "Norme in materia di inquinamento acustico" <b>Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21</b> "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"</p>	
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
<p><b>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69</b> (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis</p>	<p><b>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44</b> Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>	<p><b>DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013</b> Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".</p>
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161</b> (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p>		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquina-</p>		<p><b>DGR 13 giugno 2017, n. 854</b> Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di</p>

<b>STATO</b>	<b>REGIONE</b> (leggi regionali)	<b>REGIONE</b> (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
mento)		pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	<b>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17</b> "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50</b> "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	<b>Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1</b> "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	<b>Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11</b> "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	<b>DGR 22 marzo 2017, n. 343</b> "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
	<b>Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	<b>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96</b> "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 <b>Legge regionale 10 agosto 2012, n.28</b> Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario — <b>Capo I, articoli da 16 a 18</b>	<b>DGR 05 agosto 2014, n. 1483</b> "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
	<b>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23</b> "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	<b>DGR n. 497/2005</b> "Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
	<b>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25</b> "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	<b>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32</b> "Disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
<b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	<b>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa — collegato alla legge finanziaria 2001" - <b>articolo 43</b> <b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28</b> "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - <b>articoli 1 e 2</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e appli-	<b>Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29</b> "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
cazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
<b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> (Sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettificata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
<b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b> (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	<b>Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5</b> Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) — <b>art. 91</b>	
<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
<b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b> (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso nautatorio)		
<b>E.10 Strutture Termali</b>		
	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22</b> "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	<b>DGR 16 gennaio 2007, n. 84</b> L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>		
	<b>Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60</b> "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	