

COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



Regolamento Edilizio

Approvazione con DCC n..... del

PROGETTAZIONE

Studio Architetto De Nardi

Silvano De Nardi

Elisa De Nardi

Studio di Urbanistica Treviplan

Matteo Gobbo

Paolo Furlanetto

SINDACO

Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelin

SETTORE URBANISTICA

Andrea Petrecca

Elena Bortolazzo

SEGRETARIO

Claudio Fommei

04/07/ 2022



Sommaro	
SOMMARIO	3
PARTE PRIMA – DEFINIZIONI.....	7
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI – GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	37
<i>Art. 1: Finalità e oggetto.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 2: Definizioni uniformi.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse paesaggistico – monumentale - archeologico.....</i>	<i>40</i>
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	41
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	41
<i>Art. 5: Sportello Unico dell’Edilizia (SUE).....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 6: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)</i>	<i>41</i>
<i>Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE.....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni.....</i>	<i>43</i>
<i>Art. 9: Controlli a campione</i>	<i>44</i>
<i>Art. 10: Commissione edilizia (CE) – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)</i>	<i>44</i>
<i>Art. 10.1: Commissione edilizia (CE).....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 10.2: Commissione locale per il Paesaggio (CLP).....</i>	<i>45</i>
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	46
<i>Art. 11: Annullamento d’ufficio in autotutela.....</i>	<i>46</i>
<i>Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (D.lgs 222/2016).....</i>	<i>46</i>
<i>Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....</i>	<i>46</i>
<i>Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi</i>	<i>46</i>
<i>Art. 15: Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: Criteri applicativi e rateizzazioni</i>	<i>49</i>
<i>Art. 17: Pareri preventivi.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia</i>	<i>50</i>
<i>Art. 19: Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse</i>	<i>51</i>
<i>Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura</i>	<i>51</i>
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	52
<i>Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori</i>	<i>52</i>
<i>Art. 23: Atti preliminari all’inizio dei lavori</i>	<i>52</i>
<i>Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori</i>	<i>53</i>
<i>Art. 25: Occupazione di suolo pubblico e abbandono rifiuti.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....</i>	<i>54</i>
CAPO II - NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	56
<i>Art. 27: Principi generali dell’esecuzione dei lavori</i>	<i>56</i>
<i>Art. 28: Punti fissi di linea e di livello</i>	<i>56</i>
<i>Art. 29: Conduzione del cantiere.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 30: Cartelli di cantiere.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni</i>	<i>58</i>
<i>Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 35: Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori</i>	<i>60</i>
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E	

FUNZIONALI.....	61
CAPO I - DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	61
Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	61
Art. 36.1: Caratteristiche dei locali	61
Art. 36.2: Altezze minime (vedasi definizione n.29 “Definizioni uniformi” RET)	62
Art. 36.3: Superfici minime	63
Art. 36.4: Dotazione degli alloggi	63
Art. 36.5: Ventilazione ed aereazione	64
Art. 36.6: Scale condominiali, ascensori, ringhiere e parapetti	65
Art. 36.7: Piani seminterrati e sotterranei	66
Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	66
Art. 37: Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	67
Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia	68
Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l’ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	68
Art. 37.3: Impianti di riscaldamento.....	68
Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili.....	68
Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici /solari	68
Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche.....	69
Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici.....	69
Art. 37.8: Sistemi di illuminazione (vedi anche art. 77).....	70
Art. 37.9: Requisiti acustici passivi	70
Art. 38: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	71
Art. 39: Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	71
Art. 40: Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas Radon	71
Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	71
Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	72
Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	72
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	74
Art. 44: Strade pubbliche	74
Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico	75
Art. 46: Piste ciclabili.....	75
Art. 47: Aree per il parcheggio/pubblico e privato.....	76
Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate.....	78
Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi.....	78
Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse.....	79
Art. 51: Chioschi/Dehors su suolo pubblico.....	80
Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	81
Art. 53: Recinzioni.....	82
Art. 54: Numeri civici	83
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....	84
Art. 55: Aree Verdi	84
Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	85
Art. 57: Orti urbani.....	85
Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale	86
Art. 59: Sentieri	86
Art. 60: Tutela del suolo e del sottosuolo.....	87
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	89
Art. 61: Approvvigionamento idrico	89
Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	89
Art. 63: Distribuzione dell’energia elettrica	89

Art. 64: <i>Depurazione e smaltimento delle acque</i>	89
Art. 65: <i>Distribuzione del gas</i>	90
Art. 66: <i>Ricarica dei veicoli elettrici</i>	90
Art. 67: <i>Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</i>	90
Art. 68: <i>Telecomunicazioni</i>	90

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 91

Art. 69: <i>Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</i>	91
Art. 70: <i>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i>	92
Art. 71: <i>Elementi aggettanti delle facciate</i>	94
Art. 72: <i>Allineamenti</i>	94
Art. 73: <i>Piano colore</i>	94
Art. 74: <i>Impianti tecnologici (vedasi anche art.69)</i>	95
Art. 75: <i>Tende (vedasi anche art.69.9)</i>	95
Art. 76: <i>Coperture degli edifici</i>	95
Art. 77: <i>Illuminazione pubblica (vedasi anche art.37/8)</i>	96
Art. 78: <i>Griglie ed intercapedini</i>	96
Art. 79: <i>Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici</i>	97
Art. 80: <i>Serramenti esterni degli edifici</i>	97
Art. 81: <i>Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe</i>	97
Art. 82: <i>Cartelloni pubblicitari</i>	99
Art. 83: <i>Muri di cinta</i>	99
Art. 84: <i>Beni culturali ed edifici storici</i>	99
Art. 85: <i>Cimiteri monumentali e storici</i>	100
Art. 86: <i>Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani</i>	100

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI..... 101

Art. 87: <i>Superamento delle barriere architettoniche</i>	101
Art. 88: <i>Serre bioclimatiche</i>	102
Art. 89: <i>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</i>	103
Art. 90: <i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	103
Art. 91: <i>Strade e passaggi privati, cortili e lastrici solari</i>	104
Art. 92: <i>Cavedi e chiostrine</i>	104
Art. 93: <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	105
Art. 94: <i>Recinzioni</i>	105
Art. 95: <i>Materiali e tecniche costruttive degli edifici</i>	105
Art. 96: <i>Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza</i>	106
Art. 97: <i>Piscine</i>	109
Art. 98: <i>Altre opere di arredo agli edifici</i>	109

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO..... 110

Art. 99: <i>Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	110
Art. 100: <i>Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio</i>	110
Art. 101: <i>Varianti comunicate a fine lavori</i>	110
Art. 102: <i>Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	111
Art. 103: <i>Sospensione dei lavori</i>	111
Art. 104: <i>Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	112

TITOLO V - NORME TRANSITORIE 113

Art. 105: <i>Aggiornamento del Regolamento Edilizio</i>	113
Art. 106: <i>Entrata in vigore del Regolamento Edilizio</i>	113
Art. 107: <i>Abrogazione di precedenti Norme</i>	113
Allegato 1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”	115
Allegato 2 – Recupero sottotetti ai fini abitabili	147
Allegato 3 - Rinnovo Atto Abilitante – Calcolo del Contributo Concessorio (art. 14/4 R.E.)	151

PARTE PRIMA – DEFINIZIONI

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

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

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

15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16- Superficie complessiva	SC	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).</p>
17- Superficie calpestabile		<p>Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.</p>
18 - Sagoma		<p>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 oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>
20 - Piano fuori terra		<p>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.</p>
21 - Piano seminterrato		<p>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.</p>
22 - Piano interrato		<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
23 - Sottotetto		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
24 - Soppalco		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
25 - Numero dei piani		<p>È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
26 - Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p>

		Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili

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

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

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

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35
		Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42

	A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)			
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es.barbecue in muratura/fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico	54

		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58

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

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

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

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

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

<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p>		
<p>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>	<p>Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")</p>		
<p>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>		
<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra fabbricati e dai confini</p>		
<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p>	<p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"</p>	
<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>		
	<p>Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 Recupero sottotetti ai fini abitativi</p>	

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

produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.		
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		
B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo n.55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)		

B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e s.m.i.		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”		
DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		

C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo V bis	
DECRETO PRESIDENTE REPUBBLICA 13/02/2017, n. 31 Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzativa semplificata		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."

D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n.3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" – articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		

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

<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>		
<p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>		
<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4,</p>		

della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	

	<p>Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, articoli da 16 a 18</p>	<p>DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."</p>
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	<p>Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"</p>	<p>DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"</p>
E.5 Sale cinematografiche		
	<p>Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"</p>	
E.6 Scuole e servizi educativi		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"</p>	
<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>		
E.7 Associazioni di promozione sociale		
<p>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)</p>	<p>Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2</p>	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
E.11 Strutture Sanitarie		

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA*Art. 1: Finalità e oggetto.*

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

Art. 2: Definizioni uniformi.

L'elenco delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2 dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali - 20/ottobre/2016 acquisito dalla R.V. con DGR 1896 del 22/11/2017, viene riportato nella PARTE PRIMA del presente R.E..

Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.

Elenco delle definizioni uniformi e/o specificazioni di particolarità comunali in aggiunta alle definizioni uniformi ex R.E.T. sopra allegate:

- 43. Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
- 44. Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- 45. Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», ovvero aperture che hanno la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti, nonché portici. Non sono considerate "parete finestrata" le aperture definibili come "luci", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale.
- 46. Piano campagna:** È il piano di riferimento per tutte le quote altimetriche di progetto (quota zero di riferimento).
Il piano di campagna è individuato quale media ponderale delle quote dell'area fondiaria, nello stato di fatto antecedente all'intervento. Il naturale piano di campagna non può essere modificato mediante il riporto di terreno, salvo nel caso di eliminazione di innaturali avvallamenti esistenti.
- 47. Quota zero di riferimento:** È la quota di progetto riferita al "piano di campagna".
Quando il marciapiede o la strada pubblica o di interesse pubblico si trovano ad una quota inferiore a quella del piano di campagna, la quota 0.00 potrà essere determinata direttamente dal comune.
La determinazione della quota 0.00 dovrà essere individuata in sede di progetto P.U.A. ovvero in sede di rilascio del titolo abilitativo.

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

- 48. Superfici in esercizio commerciale:** Sono le superfici definite esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto”* e relativa D.G.R. n.1047 del 18/06/2013.
- 49. Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
- 50. Opere di arredo aree pertinenziali:**
- Barbecue;
 - Fioriere;
 - Casette ludiche per bambini;
 - Panchine;
 - Arredi di illuminazione;
 - Manufatti per il ricovero di animali d'affezione;
 - Case sugli alberi;
 - Piscine pertinenziali.
- 51. Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre e porte.
Tenda a pergola: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
- 52. Cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a mt. 2.50.
- 53. Chiostrina/Pozzo di luce:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.
- 54. Lastrico solare:** è la copertura piana, praticabile di un edificio delimitato da parapetti verticali da essa emergenti; L'altezza dei parapetti è misurata a partire dalla quota più bassa di calpestio del lastrico.
- 55. Pergolato:** struttura generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastrini con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura risulta in aderenza con l'edificio.
- 56. Pompeiana:** viene definita una struttura, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastrini con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura potrà essere in aderenza o staccata dall'edificio.
- 57. Gazebo:** è un piccolo padiglione, generalmente in legno e con copertura a cupola sostenuta da pilastrini.
- 58. Chiosco:** Il chiosco è un manufatto rimovibile in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
- 59. Dehors:** E' costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- 60. Pensilina e tettoia fotovoltaiche:** Sono identificate dalla DGRV n.2508 del 4.08.2009 come segue *“strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione con esclusione delle loro pertinenze destinate a ospitare o sorreggere un impianto solare o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno”*. Sono le pensiline e tettoie di cui all'art. n. 5 comma 1 lett. b della L.R. 14 dell'08.07.2009.

- 61. Casetta da giardino in legno:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato, con struttura esclusivamente in legno e copertura.
- 62. Tunnel estensibili:** Manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico.
- 63. Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine e/o retrattili o canniccio.
- 64. Tensostrutture:** Elementi prefabbricati generalmente in metallo realizzati allo scopo di ottenere una struttura impermeabile.
- 65. Volume Tecnico sopraelevazioni:** In accordo con la “definizione uniforme” n°31, -costituisce “volume tecnico” - anche la sopraelevazione fino a 50 cm. dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra (nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati).
La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.).
Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume (n°19 definizioni uniformi) calcolato come: sup. totale piano terra X (per) altezza della sopraelevazione eccedente i cm. 50.
Non costituiscono volume le sopraelevazioni dal piano campagna imposte dal comune per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale (fragilità del Territorio – compatibilità geologico/idraulica).
- 66. Aggetti e sporti:** Sporgenza di un elemento rispetto alla parete esterna della costruzione (es. cornice, mensola, balcone, poggiatesta ecc.).
- 67. Carport:** box per ricovero auto composto da strutture ombreggianti retrattili, con tetto in teli impermeabili.
- 68. Serra bioclimatica o serra solare o serra biodinamica:** si tratta di un sistema per chiudere uno spazio esterno garantendosi importanti vantaggi in termini di risparmio energetico. In sostanza, trattasi di uno spazio vetrato ridossato all’edificio principale, capace di influenzare il riscaldamento ed il raffreddamento dell’edificio. La struttura dovrà essere esposta verso sud, con un margine di tolleranza tra sud-est e sud-ovest. I vetri ed i serramenti utilizzati dovranno creare un sistema che capti energia solare durante l’inverno e favorisca l’ombreggiamento in estate.
- 68.1 Serre:**
- **Serre fisse:** Art.44/6 L.R. 11/2004 – Art.43/2a L.R. 11/2004.
 - **Serre mobili:** Art.44/6 L.R. 11/2004.
- 69. Piano:** Spazio compreso tra la faccia superiore di un solaio (pavimento) e la faccia inferiore del solaio sovrastante (soffitto) in cui sono disposte stanze ed ambienti interni o esterni, formanti uno o più appartamenti.
- 70. Livello:** La quota di un piano orizzontale rispetto ad un altro piano orizzontale di riferimento.
- 71. Casetta in legno:** Sono i “modesti manufatti” realizzati in legno (ex art.44/5 ter L.R. 11/2004) in zona agricola. (v. art. 96/6 R.E.)
- 72. Box per cavalli ex L.R. 11/2004:** sono le strutture di cui all’art.44/5 quinquies aventi le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta Regionale (art.12/4 L.R. 29/2019). (v. art. 96/7 R.E.)
- 73. Indice di utilizzazione fondiaria:** rapporto tra la “superficie totale” (def. n.12 Intesa) e la superficie fondiaria (def. n.2 Intesa).
- 74. Berceaux:** Costruzione da giardino, con armatura del tetto solitamente a cupola, su cui si estendono piante rampicanti ombreggianti. Privo di copertura fissa.
Sinonimo di pergola – pergolato da cui si differenzia per la forma della copertura.
Altra definizione analoga: gazebo.
- 75. Box per addestramento e pensione cani:** Box per cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. del personale (art. 96/8 R.E.).

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

4.1 - Interventi in zone di interesse paesaggistico, monumentale, archeologico.

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

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

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

4.2 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

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

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico (D.lgs. n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”).

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

1. Il Comune di Pieve del Grappa ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUET (Sportello Unico Edilizia e Territorio).

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. n.380/2001 ed in particolare:

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

Art. 6: Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

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

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

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

Gli interventi SUAP sono equiparati agli interventi di trasformazione di cui all'art. 18/7 LR 11/2004.

Per gli stessi valgono quindi i tempi di decadenza relativi.

Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente, questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
4. A domanda del SUAP, il SUE e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni

ATTIVITA' EDILIZIA

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

1. La presentazione delle istanze (PDC), segnalazioni (SCIA) e comunicazioni (CILA) aventi ad oggetto l'attività edilizia dovrà avvenire per via telematica; la forma cartacea è consentita solo per CIL e manutenzione ordinaria.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. 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.
4. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

5. INTEGRAZIONE DOCUMENTI SCIA E CILA

Il termine per la presentazione della documentazione integrativa, a seguito di richieste di conformazione delle SCIA e della CILA, è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non sono prodotte entro il termine stabilito, le istanze si considerano decadute. Se le integrazioni prodotte non sono ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

6. INTEGRAZIONE DOCUMENTI PDC

Nella ipotesi di cui all'art.20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento con atto unico. Tale procedimento supera il procedimento previsto all'art.10 bis L.241/1990.

7. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
8. Le opere pubbliche da eseguirsi dalle pubbliche amministrazioni sono soggette alle modalità di cui all'art.7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

EDILIZIA LIBERA

9. Il Glossario-Edilizia Libera (ai sensi del Decreto 2 Marzo 2018) elenca le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.C. comunale e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

In particolare i nuovi interventi dovranno essere conciliabili con le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. N.42/2004.

Art. 9: Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le CILA, SCIA e le SCA, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA, SCIA o SCA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle eventuali dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le pratiche trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le pratiche non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

*Art. 10: Commissione edilizia (CE) – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**Art. 10.1: Commissione edilizia (CE)*

1. E' facoltà del Consiglio Comunale istituire – con propria deliberazione (art. 4 DPR 380/2001) - la Commissione Edilizia (C.E.).
2. Nel caso non venga istituita, la competenza attribuita alla Commissione Edilizia Comunale è assorbita dall'ordinaria attività istituzionale del responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica.
3. La C.E. supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.
4. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 in ordine:
 - agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine, installazioni pubblicitarie e tende;
 - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali decoro, pedane, fioriere, scalini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
 - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
 - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
5. La Commissione Edilizia è così composta:
Sono membri di diritto:
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o un Tecnico a ciò delegato;

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- due tecnici (architetto-ingegnere-geometra-perito-urbanista-legale) esperto in materia urbanistico-edilizia, rappresentante della maggioranza, ed eletto con voto limitato ai consiglieri della maggioranza;
 - un tecnico (architetto-ingegnere-geometra-perito-urbanista-legale) esperto in materia urbanistico-edilizia, rappresentante della minoranza, ed eletto con voto limitato ai consiglieri della minoranza.
 - Non possono essere eletti membri della commissione edilizia soggetti componenti il Consiglio o Giunta Comunale.
6. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
 7. I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico; ove, peraltro, lo stesso non si conformi a tali pareri, dovrà darne comunicazione scritta alla Commissione Edilizia nella successiva seduta.
 8. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione, si applicano le disposizioni previste per i consiglieri comunali.
 9. Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.
 10. Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

Art. 10.2: Commissione locale per il Paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI*Art. 11: Annullamento d'ufficio in autotutela*

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

Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (D.lgs 222/2016)

DINIEGO

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego di un titolo abilitativo è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
2. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
3. Gli atti validi saranno riproposti nel portale.

DECORRENZA DEI TERMINI

4. Per i titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo, dovrà essere ripresentata una nuova pratica nel portale, adeguata all'eventuale nuova normativa.
5. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

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

Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

PROROGA TITOLI ABILITATIVI

1. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di

forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

2. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile del procedimento - su istanza del titolare - presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo, unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

La proroga di inizio dei lavori viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

La proroga avrà durata massima di un anno, non reiterabile.

RINNOVO TITOLI ABILITATIVI

3. Nel caso in cui non ricorrano i presupposti per il rilascio della proroga, il titolare può presentare istanza di nuovo permesso (e il completamento dei lavori in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta).

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

4. Per il rinnovo dell'atto abilitante, sarà corrisposto un contributo calcolato sulla base dello schema e percentuali di cui alla tabella allegata (*Allegato n°3*) al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire, compreso un'adeguata documentazione fotografica.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo abilitativo si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari, ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

TRASFERIMENTO TITOLI ABILITATIVI

5. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo atto recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria, ma saranno apposti i bolli come per legge. Restano validi i termini del titolo originario.

6. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare, oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

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

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

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

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

RATEIZZAZIONE

3. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in due rate di pari importo, di cui la prima da versare entro la data di rilascio e la seconda entro 18 mesi a partire dalla data di validità del titolo maggiorata con gli interessi di legge.
4. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

GARANZIA

5. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Pieve del Grappa di importo pari alla somma delle rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.
6. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti del Comune di Pieve del Grappa, da:
 - a) Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - b) Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - c) Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.
7. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - a) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
 - b) essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
 - c) essere revocabile solo previo consenso del Comune di Pieve del Grappa;
 - d) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Pieve del Grappa;
 - e) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Pieve del Grappa; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Pieve del Grappa. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
8. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Pieve del Grappa.
9. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare, oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.
10. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Art. 17: Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo, 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 coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima. Tale parere non vincola pareri o atti successivi.
6. Il parere riguarderà solo le competenze specifiche del Comune. Sono fatte salve le competenze degli enti sovraordinati (Soprintendenza, Genio Civile ecc.).

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

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

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

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema Informativo Territoriale (Sit), quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
 - a) i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco dei titoli abilitativi presentati, efficaci in quanto non sospese dal Comune (D.Lgs 33/2013).
3. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

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

1. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. Il percorso partecipativo può essere attivato, qualora il comune lo ritenga opportuno, quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. L'inizio lavori per SCIA e CILA differite. Si considera come data di inizio lavori quella in cui viene rilasciato l'atto di assenso che ha determinato la posizione di riferibilità (Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione del Genio Civile, Nulla Osta Forestale o altri atti di assenso).
8. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.104 del presente Regolamento.

DIRETTORE DEI LAVORI

11. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare sul portale il nominativo del nuovo tecnico il quale dovrà allegare, su portale, dichiarazione di subentro con accettazione di incarico e presa visione del progetto citando il codice identificativo della pratica.

Art. 23: 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 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;
 - autorizzazione sismica per opere strutturali zona sismica 2 (località sismiche ad alta e media sismicità) rilasciata ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001;
 - 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;
 - dichiarazione o asseverazione attestante l'invio dell'istanza all'Autorità competente se le opere sono soggette a VIA o AIA con volumi superiori ai 6000 mc, che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti (D.P.R. 120/2017);
 - autocertificazione del titolare resa all'ARPAV ai sensi dell'art.21 del D.P.R. 120/2017(Modello I Cir. 397711/2013 Direzione Tutela Ambiente Reg. Veneto) se le opere non sono soggette a VIA o AIA o con volumi inferiori o uguali a 6000 mc che comportano la produzione di terre e rocce da scavo considerati come sottoprodotti, ai sensi del comma 1 dell'art.41-bis D.L. 69/2013 (autocertificazione deve essere resa direttamente nel portale ARPAV);
 - autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo (Cir. 88720 del 28/02/2014 Dipartim. Ambiente Reg. Veneto) se non sussistono le condizioni dei punti precedenti;
 - 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. (per cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno - se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali),
 - denuncia scritta dei nominativi e dei dati del Direttore dei lavori e dell'esecutore dei lavori (se non già comunicati);
 - progetto degli impianti (composto da relazione tecnica, elaborati grafici/schemi di impianti) se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici (elettrico, fotovoltaico, di riscaldamento, idrico, del gas, di climatizzazione, di protezione antincendio, di protezione fulmini, antifurto, di ascensore o simili, radiotelevisivo, solare termico, riferito alla caldaia, ect.) ai sensi del D.M. 37/2008,
 - relazione tecnica sui consumi energetici (composta da Relazione Tecnica, elaborati grafici, schemi di impianto) se l'intervento è soggetto all'applicazione del D.lgs. 192/2005 e/o D.lgs. 28/2011.

2. Si richiamano gli obblighi di cui all'art.28 successivo.

Art. 24: Comunicazione di fine dei lavori

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

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la documentazione come da normativa DPR 380 art.24, indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è sottoscritto dal direttore dei lavori o tecnico esterno come da normativa vigente, 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.
7. Si richiamano gli obblighi di cui al successivo art.28.

Art. 25: Occupazione di suolo pubblico e abbandono rifiuti

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.
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.
Per tale violazione si applicano le sanzioni previste all'art.104 del presente R.E..

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

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
In materia si richiamano, inoltre, i regolamenti comunali specifici.

AMIANTO

2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto,

predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

ORDIGNI BELLICI

3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la Bonifica Bellica Sistemática Terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27: Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 23 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 28: Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori che comporti modifiche allo stato dei luoghi 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 tali da non essere compromessi dall'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, 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 le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
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. 29: Conduzione del cantiere

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

allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

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

Art. 30: Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (dimensioni minime mt. 1,00 per mt. 1,00), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
 e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
2. Per l'esecuzione di scavi che prevedano interventi in falda, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio dei livelli piezometrici:
 - laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbassamento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.
3. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale di occupazione di suolo pubblico.
4. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.
5. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.
6. I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.
7. Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.
8. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.
9. Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D. Lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).
10. In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 mt. o volume superiore a 2.000 mc., alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D. Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

11. Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati, ai sensi del comma 2 ter art.34 DPR 380/2001 e punto A.31 allegato A del DPR 31/2017.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di distanza tra le pareti finestrate dei fabbricati;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

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

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetta e compete, ai direttori dei lavori, ai preposti ed ai lavoratori.
3. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:
 - a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e s.m.i. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
 - b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
 - c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.
4. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.
5. 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. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica di ordigni bellici devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 26 del presente regolamento.

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

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione.
2. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
3. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche. La riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato 1 - “requisiti di base delle opere di costruzione”), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all’uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l’intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l’ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione.

Art. 36.1: Caratteristiche dei locali

LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:
 - soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale di gioco, palestre;
 - laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavori, cucine collettive;
 - parti di garage non destinate solo al posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli e vendite;
 - magazzini depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

Altezze minime: m 2,70 (come da art. 36.2)

LOCALI NON ABITABILI

2. Sono considerati locali non abitabili quelli la cui permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:
 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, le cuccette o camere di cottura, con una superficie massima di mq 6.00;
 - archivi in genere;
 - scale che collegano più di due piani;
 - corridoi e disimpegni;
 - magazzini, cantine;
 - garage di solo posteggio;
 - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - lavanderie, stenditoi e legnaie;
 - locali interrati o seminterrati (taverna o simili);

LOCALI DI SERVIZIO

3. Sono considerati locali di servizio: centrali termiche, soffitte, ripostigli, depositi

LOCALI NEI PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI

4. I locali nei piani interrati dovranno avere di norma solo le destinazioni connesse alle definizioni dei locali non abitabili o ai locali di servizio.
5. E' ammessa anche la destinazione residenziale su piani seminterrati, purché i locali dichiarati agibili siano dotati di aperture apribili sopra il piano di campagna aventi i requisiti minimi di cui al successivo art.36.4.

LOCALI ACCESSORI

Sono i locali definiti dalla definizione uniforme n° 15 e, quindi, i locali aventi carattere di servizio rispetto alle destinazioni d'uso della costruzione, misurati al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. (DGR 1896/2017).

Art. 36.2: Altezze minime (vedasi definizione n.29 "Definizioni uniformi" RET)

1. Nei **locali di abitazione** devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e s.m.i. (*modificazioni alle istruzioni ministeriali relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*) con le seguenti precisazioni:

a) L'altezza media interna:

LOCALI ABITABILI (spazi ad uso abitativo di cui al precedente art.36.1 comma 1)

- l'altezza media interna è fissata a un minimo di mt 2,70;

LOCALI NON ABITABILI (spazi ad uso non abitativo di cui al precedente art.36.1 comma 2)

- l'altezza media interna è fissata a un minimo di mt 2,40;

LOCALI DI SERVIZIO (spazi di servizio di cui al precedente art.36.1 comma 3)

- l'altezza media interna è fissata a un minimo di mt 2,20;

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 mt 1,80 per gli spazi dei locali abitabili.

c) Per i **locali con soffitti a volte**, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e 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** avranno un'altezza utile minima di mt. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a mt. 2,40. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a mt. 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
3. Le **autorimesse** con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e s.m.i. possono avere un'altezza minima di mt. 2,20.
4. Nel caso di interventi sull'**esistente edificato gravato da gradi di protezione 2-3-4**, per tutte le destinazioni d'uso, in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle

altezze definite dallo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi). (Recupero dei sottotetti ai fini abitativi)

5. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art.36.8 (Recupero dei sottotetti ai fini abitativi).

Art. 36.3: Superfici minime

LOCALI ABITABILI

1. I locali di abitazione, esclusi i locali accessori, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure minime:
- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, il lato minimo di almeno mt. 2,00;
 - b) cubatura non inferiore a mc. 22,00;

SOPPALCO

2. per i locali alti almeno mt. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale dei locali sottostanti; siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 1,80; l'altezza dei locali sottostanti non potrà essere inferiore a mt. 2,40.

ALBERGHI, PENSIONI E SIMILARI

3. Per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 8,00 per una persona e mq 14,00 se per due persone.

Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico (gradi di protezione 1-2-3-4), sono consentiti parametri inferiori, definiti dallo strumento urbanistico (P.I.). In generale sono ammesse le misure preesistenti.

Art. 36.4: Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi di nuova costruzione devono essere dotati dei seguenti locali:

SOGGIORNO

- a) Stanza di soggiorno minimo: mq 14,00. Se con annessa cabina cottura: minimo mq 16,00.

CUCINA

- b) L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
- c) Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione forzata 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).

Negli interventi su fabbricati di pregio (censiti nel P.I.) sono ammesse sostituzioni delle canne di aspirazione con cappe aspiranti.

CAMERE DA LETTO

- d) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone (misure minime);
- e) Negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve avere la superficie minima di mq 14,00;

SERVIZI IGIENICI

f) 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.

2. **Alloggi con moncamera:** la superficie complessiva utile non potrà essere inferiore a mq 45,00;
Alloggi bicamera la superficie utile non dovrà essere inferiore a mq 55,00; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato.

Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali plurifamiliari di tutte le tipologie, riguardanti edifici di nuova costruzione, di sostituzione o di ristrutturazione con incremento delle unità abitative, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni (moncamera con superficie di calpestio non inferiore a mq. 45) dovrà essere ricavata in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle unità abitative.

3. Le misure minime di cui sopra non si applicano agli interventi di risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia sui fabbricati gravati da un grado di protezione del P.I..
 Per tali fabbricati sono sempre recuperabili le unità immobiliari storicamente accertate e consolidate.
4. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti una nuova suddivisione e nuova caratura delle unità immobiliari, dovranno comunque rispettarsi le misure minime complessive di mq 45 di cui al precedente paragrafo 2.
5. Sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R n. 51 del 23 dicembre 2019. (RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI). (art. 36.8 successivo).

SUPERFICIE FINESTRATA

6. La **superficie finestrata verticale** utile non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
 Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico con grado di protezione 1, 2, 3 o 4, sono consentite misure inferiori, nel rispetto delle preesistenze.
7. Le superfici finestrate devono essere preferibilmente accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli **accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione**, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

Art. 36.5: Ventilazione ed aereazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 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 al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

7. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, quelli 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.
8. La stanza di almeno un bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. 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.
11. 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.

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

In aggiunta alle prescrizioni di dettaglio contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011 (*Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011*), si danno le seguenti prescrizioni:

SCALE CONDOMINIALI

1. Le scale condominiali che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 0,80 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. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di mt. 1,20 e riducibili a mt. 0,90 nel caso di restauri o ristrutturazioni ovvero dove 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 inferiore a mt 1,20 ma con un minimo di mt 0,90.

RINGHIERE E PARAPETTI

9. Le ringhiere e i parapetti di poggioli, terrazze, scale e, in generale, tutte le protezioni contro le cadute nel vuoto devono avere un'altezza minima di mt 1,00, essere prive di elementi aguzzi o taglienti, non attraversabili da una sfera del diametro di cm 10 e realizzate in modo da non consentirne la scalata. Non si considerano scalabili i parapetti costituiti da ritti disposti orizzontalmente (o da griglie a maglia maggiore di 5x5 cm) che siano inclinati verso l'interno di 10° rispetto alla verticale e che abbiano un corrimano il cui asse sia ulteriormente spostato verso l'interno di 10 cm. In assenza di dette caratteristiche, lo spazio tra i ritti disposti orizzontalmente deve essere contenuto in 2 cm.
10. I parapetti possono essere costituiti anche da uno zoccolo nella parte inferiore, purché la parte superiore sia costituita da ritti disposti orizzontalmente (o da griglie), aventi le caratteristiche di cui al comma 10 e montati, verso il lato da proteggere, "a filo" dello zoccolo.

Art. 36.7: 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 non abitabili o di servizio.
2. Sono ammessi locali a destinazioni residenziali se gli stessi risultano aerati e illuminati direttamente verso l'esterno con i parametri di cui all'art.36.5 precedente.
3. 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.
4. Nelle nuove costruzioni i locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt 2.40.

Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è disciplinato dalle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 51 del 23 dicembre 2019, come recepita dal presente Regolamento Edilizio (vedasi anche *Allegato n. 2*).

In riferimento a tale legge, si deve considerare il Comune di Pieve del Grappa come "Comune Montano", ai sensi della L.R. 40 del 28 sett. 2012.

Definizioni:

- Volume utile: si ottiene come prodotto della superficie utile per l'"altezza media utile" riferita alla parte di sottotetto avente altezza media superiore a mt 1,40.
- Sottotetti realizzati alla data del 6 aprile 2019 – Si intende per sottotetto "realizzato" il sottotetto strutturalmente completato e quindi dotato di solaio e manto di copertura, fori, ancorché privo di finiture e impianti.

La regolamentazione dei sottotetti considera i **Sottotetti esistenti legittimamente al 6 aprile 2019**.

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

- a) Altezza utile media: dovrà essere uguale o superiore a mt 2,20.
- b) L'altezza utile sarà ottenuta dividendo il volume utile per la superficie utile.
- c) La superficie utile è la superficie ottenuta sottraendo dalla sup. lorda la superficie delle murature, anche divisorie, nonché tutte le superfici aventi altezza inferiore a mt 1,40.

- d) I locali non abitabili qui di seguito elencati e precisamente: servizi igienici e W.C., magazzini, depositi, ripostigli, corridoi e disimpegni, stenditoi, dovranno rispettare i parametri di cui ai precedenti punti a), b) e c).
- e) Il rapporto di illuminazione, dovrà essere maggiore di 1/16 della sup. utile.
- f) Gli interventi di modificazione dei fori di facciata dovranno rispettare i gradi di protezione assegnati al fabbricato così come affinati nei “Sussidi operativi” ex art. 19 – Piano di Area del Grappa”.
- g) Le aperture in falda sono ammesse esclusivamente nel rispetto dei “Sussidi operativi” di cui sopra. Sono pertanto ammessi gli abbaini (massimo n. 2 ogni 100 mq di sup. utile) esclusivamente sui tetti a padiglione.
- h) Sui tetti a due falde, le aperture dovranno essere esclusivamente ricavate nello spessore del solaio.
- i) I fori di facciate ricavati nel sottotetto dovranno rispettare le partizioni definite dai “Sussidi operativi” ex art. 19 – Piano di Area del Grappa”, nonché le dimensioni sempre definite dai “Sussidi”.
- j) La linea di colmo e di gronda potranno essere modificate esclusivamente per gli spessori necessari ai fini della coibentazione termoacustica del sottotetto (max +25 cm rispetto l’esistente).
- k) Le linee di pendenza delle falde potranno essere modificate esclusivamente per adeguare le pendenze alle prescrizioni dei “Sussidi operativi” ex art. 19 – Piano di Area del Grappa”, ferma restando l’altezza di colmo preesistente.
- l) Parcheggi ex art. 41 sexies L.U.:
I parcheggi ex art. 41 sexies L.U. (1 mq/10 mc) conseguenti al recupero del sottotetto ai fini abitativi, dovranno essere ricavati in area di proprietà in aggiunta agli standard privati esistenti. Ove ciò non sia possibile – a giudizio della P.A. – gli stessi dovranno essere monetizzati, secondo i parametri definiti con apposita delibera dalla Giunta comunale. (vedasi anche L.R. 11/2004 art. 42 bis/4b)
- m) Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell’art.3 c.1 lett. d) del DPR 380/2001 e sono soggetti a SCIA. Tali interventi comportano la corresponsione dei contributi commisurati agli oneri d’ urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione (art. 3 / 2 - LR 51/2019). Sono fatte salve le esclusioni di cui all’art.17/3 del DPR 380/2001.
- n) La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa, per gli interventi di cui sopra, dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
- 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;
 - Dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
- o) Ai sensi della L.R. 51/2019 (art.2d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l’ampliamento delle unità abitative esistenti.
Il recupero del sottotetto non potrà pertanto comportare una nuova unità abitativa autonoma.
- p) La sopraelevazione del tetto - conseguente ad interventi di coibentazione termoacustica - dovrà prevedere la messa in opera di “tetto ventilato”.

Art. 37: Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell’edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all’ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell’efficienza energetica e del

comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Si richiamano le disposizioni di cui al Capo II del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di P.I. (art.17/5d LR 11/2004).

Art. 37.1: 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 che fanno riferimento al D.Lgs. 192/2005 s.m.i...

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

1. Si richiamano i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, D.Lgs 28/2011, DPR 59/2009 e norme tecniche correlate.

Art. 37.3: Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, si forniscono le seguenti indicazioni:
 - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 mt., è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili

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

Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari termici e fotovoltaici da installare sui tetti dovranno obbligatoriamente essere aderenti o integrati alla copertura, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente. È comunque vietata, con riguardo agli impianti solari termici (pannelli solari), l'installazione sui tetti di serbatoi / scambiatori di calore.

2. In caso di installazione su tetto piano o su terrazza, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente, gli impianti non dovranno essere visibili dall'esterno (dalle strade e dagli spazi pubblici), dovranno quindi essere opportunamente mascherate lungo il perimetro del tetto.
3. La disposizione di cui al precedente comma non si applica agli edifici compresi nelle zone di tipo produttivo.
4. Si richiamano le disposizioni di cui al Capo II del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di P.I. (previsto dell'art.17/5d LR 11/2004).

TETTOIE E PENSILINE FINALIZZATE ALL'ALLOGGIO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO E/O SOLARE DI CUI ALL'ART.5 DELLA L.R. 14/2009

5. Le tettoie e pensiline potranno essere realizzate solo nell'area pertinenziale al fabbricato.
6. L'art.5 della LR 14/2009 s.m.i. consente la realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare impianti ad energia solare (con limite di 6 kWp). Affinché queste costruzioni non siano conteggiate ai fini volumetrici non dovranno essere dotate di tetto impermeabile.
7. Pensiline e tettoie non potranno avere un'altezza media maggiore di mt 2,50 dal piano campagna sul quale vengono realizzate; la superficie massima non computabile volumetricamente non potrà essere maggiore di 5 mq per ogni kWp di potenza dell'impianto con un massimo di 40 mq..
"Ne consegue che al fine di non concorrere a formare cubatura, le tettoie devono essere realizzate in aderenza o in appoggio alle abitazioni esistenti, mentre le pensiline possono essere realizzate anche staccate dall'abitazione". (Circolare Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 08.11.2011).

Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche

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

Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, 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, secondo le modalità previste dall'art. 13 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.

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 100 mq di superficie impermeabile. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti (precedente par. 5). 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.
7. Sono fatte salve eventuali prescrizioni di dettaglio contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al Piano degli Interventi.

Art. 37.8: Sistemi di illuminazione (vedi anche art. 77)

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili, è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza, ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

Art. 37.9: Requisiti acustici passivi

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

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti opere di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
 - mutamento di destinazione d'uso;
 nonché su edifici:
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D. Lgs 42/2004;
 - con "grado di protezione" di P.I. (gradi n. 1-2-3-4).
 Si applicano le deroghe di cui ai precedenti articoli Art.36.2, 36.3 e 36.4.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

Art. 39: Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali, non aventi carattere discrezionale per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune di Pieve del Grappa non riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi.

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

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al Radon in ambienti chiusi", dovrà essere garantita – di norma - una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel) imposti dalla Comunità Europea.
Sono fatte salve le prescrizioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..
2. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art.9 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di P.I. (art.17/5d LR 11/2004).

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

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,00, con larghezza minima di mt. 1,40;
 - b) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,60. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00. È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50. In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera:
 - i dormitori, i convitti, le convivenze dovranno avere almeno una latrina ogni 10 maschi ed ogni 7 femmine.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in particolare per gli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 (*"Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D. Lgs. 81/2011"*) s.m.i..

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

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

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

1. Definizioni – si richiamano le definizioni di cui all'art.2 della LR 10 sett. 2019 n°38. Si definiscono "sale da gioco", di cui all'art.6/1 LR 38/2019, un luogo pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti in forma prevalente, apparecchiature per gioco di azzardo lecito previste dalla normativa vigente. Nel Comune di Pieve del Grappa sono considerate "sale da gioco" le tipologie degli esercizi che detengono più di quattro apparecchi o congegni automatici di cui all'art.110 comma 6 – 7 del T.U.L.P.S. (ancorché collocati nelle aree esterne di pertinenza dei locali, ovvero all'interno di strutture precarie – berceau – tettoie, tende ecc.).
2. Visibilità: le "sale da gioco" come pure i "punti gioco" collocati all'interno di locali non aventi caratteristiche delle sale da gioco non possono essere collocati in locali separati non visibili e/o percepibili dagli spazi interni di connessione. Devono inoltre rispettarsi le disposizioni dell'art.7/3 della LR 38/2019 (divieto di oscurare le vetrine verso l'esterno).

3. Tipologie d'intervento delle nuove sale da gioco (art.7/4 LR 38/2019):
- gli interventi di nuova edificazione e di intervento sull'esistente edificato devono rispettare le tipologie edilizie del tessuto in cui possono insediarsi.
 - in particolare nelle zone produttive dovranno configurarsi tipologicamente in modo analogo alle strutture produttive e quindi con forme semplici, con piante geometricamente assimilabili al rettangolo/quadrato senza alcuna accentuazione ai richiami pubblicitari e/o impianti specifici di illuminazione che non si adeguino alle tipologie in essere.
 - in sede di progetto edilizio questi aspetti dovranno essere puntualmente evidenziati, anche in relazione alla sistemazione delle pertinenze.
4. La collocazione sul territorio comunale delle nuove "sale da gioco" e dei locali in cui siano presenti apparecchi per il gioco è definita dallo strumento urbanistico operativo ai sensi degli articoli 6/7 della LR 10 sett. 2019 n°38 .

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO*Art. 44: Strade pubbliche*

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

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

Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico

- 1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
- 2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le pavimentazioni esistenti di pregio, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.
- 3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei portici sono a carico del proprietario, a cui spetta la richiesta dell'opportuno titolo abilitativo.
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
- 5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica ed eventualmente gli interventi di manutenzione straordinaria degli stessi.
- 6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravata da servitù perpetua di pubblico in transito.
- 7. L'ampiezza di portici di nuova costruzione, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt 3,00.
Dimensioni diverse possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente.

Art. 46: Piste ciclabili

- 1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

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

Art. 47: Aree per il parcheggio/pubblico e privato

PARCHEGGI PUBBLICI

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela paesaggistica del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono di norma essere alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti paesaggistici e delle esigenze ecologiche.

Le dimensioni degli stalli di sosta sono le seguenti:

- a) per le autovetture: mq 5,00 x 2,50 se disposti "a pettine"; mq 5,50 x 3,00 se disposti nel senso longitudinale della strada;
- b) per gli autotreni e gli autoarticolati: mq 15,00 x 3,50.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a mt 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a mt. 5,50.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco e nel caso di interventi nei Centri Storici.

I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni.

PARCHEGGI PRIVATI

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto, oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 (1 mq./10 mc. di costruzione).

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq. 45, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq. 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale. Dovrà comunque rispettarsi lo standard di cui al citato art.41 sexies L.U.)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione. Esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, (per il recupero dei sottotetti) è obbligatorio reperire il parcheggio 1mq/10mc solo per la parte ampliata anche se non genera nuova unità, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare ml 300,00 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

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

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

Il P.I. può stabilire la quota di parcheggio da realizzarsi obbligatoriamente su area coperta.

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

3. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942. Per tali attività il P.I. determinerà la quantità di parcheggi privati da ricavare all'interno della Sup. fondiaria.

Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando 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, barriere verdi ecc.) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. L'obbligo di concorso del proprietario è limitato ad una larghezza massima di mt. 1,50. Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura, vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ciascun singolo proprietario.

4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di mt 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di mt 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Il Responsabile dell'ufficio Tecnico fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
12. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque.

Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.

2. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.
5. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno mt 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiole, preferibilmente con scanalature per il deflusso delle acque.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt 3,00 se rettilinee e a mt 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema paesaggistico, in particolare negli ambiti rurali.
7. Gli accessi carrai esistenti, nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, debbono essere adeguati al presente regolamento (qualora tecnicamente possibile) o eventualmente spostati, sentito il parere degli organi tecnici del comune (vigili urbani – U.T.C.).

Art. 51: Chioschi/Dehors su suolo pubblico

CHIOSCHI

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante (anche se temporanei). La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso, devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno mt 2,00.

La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

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.

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.

La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus, previste nelle norme del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 503/1996 e nel D.M. 236/1989, e comunque ad una distanza non inferiore a 15,00 mt.

I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

DEHORS

2. 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.

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.

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.

3. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

4. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

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

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
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 mt. 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 53: Recinzioni

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare:
 - a) le aree di stretta pertinenza degli edifici;
 - b) i lotti edificabili all'interno delle zone residenziali e produttive;
 - c) le attrezzature e gli impianti pubblici;
 con le modalità ed i limiti di cui al presente articolo.
2. Tutte le recinzioni devono presentare un aspetto decoroso; quelle lungo gli spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forme e materiali.
3. Tutte le recinzioni dovranno essere prive di elementi aguzzi o taglienti (anche sulla parte terminale).
4. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il responsabile del competente ufficio comunale ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
5. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
6. In corrispondenza degli accessi (carrai e pedonali) - in zone diverse dalle agricole- è ammessa la realizzazione delle recinzioni in muratura, purché giustificate dalla necessità di messa in opera dei cancelli e purché le altezze non superino le altezze massime di mt 1,50.
7. Sono consentite altezze diverse da quelle prescritte, esclusivamente qualora si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, la ricostruzione di tratti crollati e/o deteriorati di recinzioni storiche e/o tradizionali e per particolari e giustificate situazioni.
8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Nuovo Codice della Strada.
9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. Vedasi inoltre quanto previsto a livello di P.A.M.A.G..
11. Nelle **zone a carattere prevalentemente residenziale** le recinzioni possono essere realizzate con:
 - a) ringhiera o griglia metallica, lamiera forata, vetro temperato, con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (di altezza massima di 30 cm) ;
 - b) rete metallica plastificata, con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore, retta da sostegni metallici o da pali di legno infissi nel terreno;
 - c) in pietra locale;
 - d) siepe di specie tipica locale (anche accostata alle tre precedenti tipologie).

L'altezza massima consentita è di mt 1,50. L'altezza delle recinzioni in pietra/sasso – piene - non potranno superare i mt 1,20.

Le recinzioni di pertinenza di edifici residenziali confinanti con spazi aperti di altra proprietà destinati a depositi e a movimentazioni di materiali che possono essere causa di sollevamento di polveri potranno essere realizzate in rete metallica plasticata retta da sostegni metallici fino all'altezza di mt 3,00, per addossarvi i necessari teli (leggeri) para polveri. Detta disposizione non è applicabile nei centri storici.

Le recinzioni di edifici costituiti da moduli abitativi ripetuti (case bifamiliari, a schiera, a corte) dovranno essere uniformi per l'intero edificio.

Le recinzioni di immobili oggetto di P.U.A. o comunque di intervento/progetto edilizio unitario andranno ricondotte a caratteristiche tipologiche unitarie (per i P.U.A. già in fase di approvazione).

12. Nelle **zone di tipo produttivo** le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a mt 2,20. Le eventuali parti opache che prospettano su spazi pubblici (o su aree che il P.I. destina a servizi) non devono essere più alte di mt 1,20.

Nelle zone destinate ad impianti produttivi è consentita l'altezza massima di mt 2,50 tra lotti privati se confinanti con aree aventi destinazione diversa dalla produttiva.

13. È vietato recintare **le aree agricole**, nonché i terreni agricoli potenzialmente trasformabili secondo le previsioni del P.I. fino all'avvenuta trasformazione urbanistica.

Nelle zone agricole solo per le aree pertinenziali ai fabbricati (residenza ed annessi agricoli) e nei nuclei residenziali in contesto rurale, le recinzioni dell'altezza massima di mt 1,50 possono essere realizzate con:

- a) rete metallica plasticata retta da sostegni metallici o da pali di legno infissi nel terreno; è consentito un eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (altezza max. cm 30);
- b) ringhiera metallica con semplici elementi orizzontali o verticali, solo lungo la viabilità principale (generalmente strada pubblica), con eventuale muretto o cordolo nella parte inferiore (altezza max. cm 30);
- c) struttura lignea;
- d) siepe di specie tipica locale (anche accostata alle tre precedenti tipologie).

Per particolari e giustificate esigenze/situazioni (protezione di particolari coltivazioni da intrusioni di animali) potranno essere consentite recinzioni che eccedano la stretta pertinenza degli edifici. Tali recinzioni dovranno essere realizzate con struttura lignea semplicemente infissa nel terreno (salvo il completamento di recinzioni esistenti) e non devono alterare il contesto del paesaggio rurale.

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

Sono fatte salve le particolari prescrizioni del P.I. relativamente alle singole zone agricole e in particolare alle aree PAMAG.

Art. 54: Numeri civici

1. All'atto della presentazione, al comune, della segnalazione certificata di agibilità, si provvede anche a richiedere il numero civico al comune. Il privato provvederà quindi all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 55: Aree Verdi

1. Rientrano nella nozione di “verde pubblico attrezzato” i giardini e le aree gioco per i bambini, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero e le aree elencate nella TAV.9 della “*Grafia e simbologia regionali unificate*” ex D.G.R. n. 2705 del 24 maggio 1983.
2. Le aree di verde pubblico attrezzate devono essere accessibili alle esigenze di chiunque e, quindi, realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 503/1996 e al D.M. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
3. In relazione alla loro estensione dette aree devono:
 - a) avere uno o più accessi in corrispondenza dei percorsi pedonali e/o ciclabili, ed essere in prossimità di un parcheggio dal quale siano raggiungibili in tutta sicurezza;
 - b) essere dotate di una o più aree per la sosta, protette in parte da alberi con chioma ampia e a foglia caduca, o da strutture per l'ombreggiamento nel periodo estivo (pensiline, pergolati, gazebo).
4. Tutte le aree di verde pubblico possono essere fornite di elementi di arredo facilmente fruibili (es. rastrelliere per biciclette, panchine, cestini porta rifiuti, fontanelle, ecc.).
5. In dette aree possono essere installati dei giochi per i bambini (play center, giostrine, altalene, scivoli, dondoli, ecc.), in numero adeguato alle dimensioni delle aree stesse e, comunque, alle esigenze di una utenza ampliata. In prossimità dei giochi devono essere predisposte delle opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane e prevenire la formazione di buche e pozzanghere.
6. Qualora la loro estensione lo consenta, le aree di verde pubblico potranno essere dotate di attrezzature ginnico-sportivo quali, ad esempio, il “percorso vita”.
7. Tutti gli arredi e le attrezzature di cui ai commi precedenti dovranno essere di ottima fattura e realizzati con materiali di qualità che ne prevengano l'invecchiamento ed il degrado.
8. Nelle aree di verde pubblico devono essere messi a dimora alberi e cespugli tipici della flora locale.
9. Le norme di cui al presente articolo si applicano anche alle aree verdi delle nuove lottizzazioni e a quelle comunque previste per gli interventi urbanistico / edilizi.
10. Le modalità di realizzazione e l'obbligo di inserimento di arredi dovranno essere concordati con la P.A. comunale.
11. Le aree di verde attrezzato di cui al comma 10 dovranno costituire degli spazi significativi e fruibili; ne è pertanto vietata la frammentazione e la collocazione marginale rispetto all'insediamento e, in ogni caso, non potranno essere costituite da aree non effettivamente fruibili dalla collettività.
12. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - a. gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.);
 - b. le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - c. gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);

d. gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

13. Vedasi inoltre quanto previsto all'art.6 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani.
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 storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

Art. 57: Orti urbani

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli, oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi, oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la "colonia" come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.).
3. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 50 mc. ogni 10 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 200 mq. di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume.
4. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 mt e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 100 mc. per colonie fino a 50 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).
5. I manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge da parte di tutti i fruitori degli orti.
6. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.
7. Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:
 - a) superfici coltivabili;
 - b) elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.);
 - c) aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
 - d) percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
 - e) elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.);

- f) alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
 - g) impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
 - h) arredi e materiali complementari.
8. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.
9. Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria. L'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa, viene escluso. Per il risparmio idrico va prevista l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile, ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di aree a orti esistenti devono essere osservate le seguenti disposizioni:
- a. Valutare la localizzazione per minimizzare l'esposizione a fonti di inquinamento atmosferico, elettromagnetico; qualora vengano collocati in aree precedentemente urbanizzate, verificare l'eventuale inquinamento dei suoli e provvedere alla necessaria bonifica o a interventi volti a creare un nuovo suolo coltivabile.
 - b. Per gli orti urbani già esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento predisporre opportuni accorgimenti al fine di limitare gli impatti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento eventualmente presenti creando barriere naturali, filtrando l'acqua ecc.
 - c. Progettare i dispositivi tecnici di raccolta delle acque meteoriche e di captazione nel sottosuolo, dove consentito, e realizzarli prima della concessione in uso degli orti.

La localizzazione degli orti deve essere prevista dal P.I..

Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale

1. La Legge n.378 del 24 dicembre 2003 promuove la tutela, la valorizzazione ed il recupero del patrimonio architettonico rurale (realizzato tra il XIII e il XIX secolo) che costituisce testimonianza significativa dell'articolazione e della stratificazione storica antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio. Sono comprese nelle suddette tipologie, recinzioni, pavimentazioni di spazi aperti, sistemi di canalizzazione e irrigazione.
2. Nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione degli esempi di acclarato particolare pregio storico culturale e testimoniale, sono promosse anche forme di partecipazione "pubblico-privato" con finalità di un loro utilizzo, in tutto o in parte, per pubblica utilità e/o interesse pubblico.
3. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale (P.I.), promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili.
4. I percorsi saranno individuati su tracciati già esistenti e preferibilmente su viabilità a fondo naturale, per una percorribilità slow, a piedi, in bicicletta e a cavallo.

Art. 59: Sentieri

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

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

Art. 60: Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Regolamento di Fognatura vigente e quanto indicato nel presente R.E.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una congrua percentuale di superficie permeabile (vedasi *“Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”* del Piano degli Interventi). Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, è ammesso il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.

In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo, oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
4. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive del *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"* allegato al Piano degli Interventi.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 61: Approvvigionamento idrico

1. Fermo restando quanto stabilito al precedente art.41, ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.
2. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie coperta e dovrà essere opportunamente schermato e non visibile dall'esterno.
2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale opportunamente delimitata ed eventualmente coperta o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.
2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. A tal proposito la Legge Regionale n.33/85 delega ai Comuni la competenza al rilascio delle autorizzazioni allo scarico delle acque reflue domestiche.
3. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art.60. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto n.107 del 5/11/2009 e s.m.i. (DGR 1170 del 24/08/2021)
4. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia (D. Lgs 152/1999).

Art. 65: Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici

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

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

1. Vedasi art.37 precedente.

Art. 68: Telecomunicazioni

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

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO*Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi***PUBBLICO DECORO**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia (se esistente), ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche paesaggistiche, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data dell'approvazione del presente Regolamento.

2. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori della legislazione vigente.
4. Anche gli spazi aperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.
Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati con essenze tipiche del luogo.
A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari anche in fregio alle strade e unicamente negli spazi, o nelle zone indicate dal Comune in conformità con quanto prescritto da apposito regolamento comunale.
6. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivabili, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ANTENNE - PARABOLE

8. L'installazione di antenne e parabole in genere (per la ricezione dei canali televisivi, per la trasmissione dei dati, per i ponti radio, per l'attività radio amatoriale, ecc.), di qualsiasi forma e dimensione, è consentita esclusivamente sui tetti delle costruzioni; è pertanto vietata l'installazione sulle facciate degli edifici, nonché nei poggiali, balconi, terrazze, logge, ecc. Negli edifici condominiali dovrà obbligatoriamente essere previsto un unico impianto centralizzato per tutte le unità immobiliari, salva la possibilità di installare un numero di impianti centralizzati pari al numero dei vani scala comuni, di distribuzione alle diverse unità immobiliari.

TENDE – TARGHE – PARABOLE IN GENERE (vedi anche art.75)

9. L'installazione di tende, targhe, insegne ed altri mezzi pubblicitari sugli edifici potrà essere disciplinata per mezzo di appositi regolamenti comunali, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e storiche della zona e/o dell'edificio e del Codice della strada.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

10. Le sistemazioni delle aree esterne di pertinenza degli edifici costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della realizzazione delle opere.
11. Nella progettazione e nella sistemazione degli spazi scoperti (non edificati) del lotto, non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, devono essere opportunamente considerate le esigenze di massimo utilizzo di superfici a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
12. L'eventuale illuminazione non deve essere fonte di inquinamento luminoso; gli apparecchi luminosi devono essere orientati verso il basso.

SERBATOI

13. I serbatoi di acqua, combustibili liquidi o gassosi, ecc. devono essere interrati. Eccezionalmente sarà consentita l'installazione fuori terra, purché contenibile in un parallelepipedo avente la base di mq 3,50 x 1,80 e l'altezza di mt 2,30 e, comunque, solo quando il loro interrimento non sia consentito da disposizioni di legge o regolamentari sovracomunali. In tal caso dovranno essere defilati alla vista dagli spazi pubblici o di uso pubblico e mascherati da adeguata vegetazione.

Per i serbatoi di gasolio per autotrazione ad uso privato (attività produttive) non sono da considerarsi nei suddetti ingombri: l'eventuale bacino di contenimento contro il rischio di fuoriuscita accidentale del liquido e la tettoia di protezione dagli eventi atmosferici (n. 41 definizioni uniformi) costituiscono volume e superficie coperta.

Art. 70: Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Codice di cui al D. Lgs.42/2004, (con particolare riferimento all'art. 50).
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
- Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21 e dell'art. 2bis della L.R. 30/7/1996 n° 21.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.
7. Per gli edifici non gravati da grado di protezione, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.
9. Negli interventi di rifacimento o risanamento delle facciate di edifici di pregio dovranno essere utilizzati intonaci di calce o similari.
Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
10. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico.
11. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore attenendosi alle cromie originarie del Centro Storico con la possibilità di minime gradazioni di colore.
Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

12. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate

ELEMENTI AGGETTANTI SU SPAZI APERTI AL PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a mt 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza di marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - b) oltre i mt 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di mt. 1,00.
2. In casi particolari e documentati, possono essere consentiti eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporti sotto agli aggetti.
3. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare di norma la larghezza di mt 1,20.
Sono ammessi sporti maggiori nel caso di edifici di particolare impegno progettuale e architettonico.
4. Nelle strade di larghezza inferiore a mt 6,00 è vietato comunque ogni aggetto sull'area stradale.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a mt 2,70.

ELEMENTI AGGETTANTI SU SPAZI PRIVATI

6. La realizzazione di poggiosi o balconi, 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.

Art. 72: Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal P.I. e dei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

Art. 73: Piano colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico (ma anche in riferimento all'intero territorio comunale) e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

Art. 74: Impianti tecnologici (vedasi anche art.69)

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

Art. 75: Tende (vedasi anche art.69.9)

1. Tende davanti ad aperture prospettanti su luogo pubblico: la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno dell'eventuale marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
2. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
3. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
4. Dimensione, colore e tipologia delle tende inserite in edifici a blocco con più unità dovranno essere concordate in assemblea condominiale.

Art. 76: Coperture degli edifici

1. Nel costruito i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto paesaggistico, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio (vedasi anche art.37/4).
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;

- c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

Art. 77: Illuminazione pubblica (vedasi anche art.37/8)

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 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

GRIGLIE

1. 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.
2. 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.

INTERCAPEDINI

3. 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.
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.

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

ANTENNE

1. Antenne (vedasi art.69)

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

2. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
3. 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.
4. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 80: Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi attenendosi di norma alle cromie originarie del tessuto storico con la possibilità di minime gradazioni di colore.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno, devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a mt. 2,40, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
4. Vedasi anche "Parte II" cap.7 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

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

VETRINE

1. Interventi di recupero:
Le cornici delle vetrine, sono ammesse solo se conformi alle tipologie storiche rintracciabili nelle Zone di centro storico.

2. Nuovi interventi:

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

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

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

3. Finiture:

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

4. Quote verticali – Accessi – Quota di calpestio:

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

5. Accessi:

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

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

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

6. Materiali:

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

Le Pietre naturali più comunemente usate quali:

- a. Pietra d’Istria
- b. Rosso Verona
- c. Pietra Piasentina
- d. Pietra Serena

7. Infissi:

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

Materiali ammissibili:

- a) Legno.
- b) Metallo – ferro – acciaio – con esclusione dei metalli anodizzati.

8. Vetri:

Sono ammessi solo vetri trasparenti o leggermente fumé.

Le vetrate su passaggi pubblici dovranno essere del tipo “antifondamento”.

INSEGNE

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

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

Non sono ammesse insegne a bandiera su portici coperti.

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

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

10. Posizione:

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

11. Dimensioni:

Le dimensioni delle insegne potranno variare.

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

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

12. Fonti luminose:

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

13. Materiali:

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

Sono esclusi i metalli anodizzati e plastici

14. Prescrizioni particolari:

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

TENDE E TARGHE

15. Per Tende e Targhe vedasi precedenti artt. 75 e 69.

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 e paesaggistico e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D. Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

Art. 83: Muri di cinta

Vedasi precedente art.53.

Art. 84: Beni culturali ed edifici storici

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e gli edifici di valore storico-testimoniale, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – artistica caratterizzanti il sito.
3. Sono, quindi, vietati in tali ambiti:
 - gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
 - i progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione

originaria. Dovranno in tal senso essere acquisiti eventuali progetti originari da cui possano emergere l'impianto dendrologico, le preesistenze storiche di arredi d'epoca, la presenza di vie d'acqua / sorgenti, canali ecc.;

– dovrà perciò essere evitata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti. Gli elementi di arredo storico presenti, non potranno essere sostituiti.

Art. 85: Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia mortuaria e dei servizi Cimiteriali", approvato con deliberazione C.C. n.31 del 30/09/2013.

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

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

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm. 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 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. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
10. Ai sensi dell'art.11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm. 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
11. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm. o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 88: Serre bioclimatiche

1. Sugli edifici esistenti e di nuova costruzione è consentita la realizzazione di serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, purché abbiano tutte le seguenti caratteristiche:
 - a) siano progettate in modo da integrarsi con l'edificio, valorizzandolo anche con particolare riguardo all'aspetto architettonico;
 - b) siano addossate esclusivamente alle pareti orientate a sud;
 - c) siano realizzate con struttura / serramento di tipo leggero;
 - d) siano completamente trasparenti, in vetro temperato;
 - e) siano dotate di dispositivi di aerazione, nonché di idonea schermatura e/o di dispositivi di protezione dall'irraggiamento solare estivo, sull'intera superficie esterna;
 - f) abbiano una profondità non superiore a mt 1,50;
 - g) non limitino l'illuminazione e l'aerazione naturali dei locali.
2. Dovrà in ogni caso essere dimostrata, con gli idonei calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di energia da fonti tradizionali per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento dell'energia solare.

3. Il progetto architettonico dovrà essere completo di quanto necessario per dimostrare il rispetto delle caratteristiche di cui sopra e comprovare il risparmio energetico.

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

Vedasi precedente art.67.

Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali

COPERTURE/ABBAINI E LUCERNARI

1. Sugli edifici ricadenti nelle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione (da 1 a 3), le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

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

3. Negli edifici possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) la pendenza delle falde del tetto dovrà essere compresa tra il 35 % e il 50%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie minima di mq. 1,00, con lato minore parallelo alla linea di gronda (vedasi art.36.8 per le misure relative al recupero dei sottotetti ai fini abitabili);
 - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e s.m.i..

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

4. Grondaie, 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 mt.4,20 con sporgenza massima mt.0,50 nelle strade fino a mt 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di

mt 1,50. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

5. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
6. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art.14 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di P.I. (art.17/5d LR 11/2004).

Art. 91: Strade e passaggi privati, cortili e lastrici solari

STRADE E PASSAGGI PRIVATI

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

CORTILI (ART. 3 - *Definizioni Tecniche di competenza comunale n. 52*)

2. È l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a mt 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

LASTRICI SOLARI (ART. 3 - *Definizioni Tecniche di competenza comunale n. 54*)

3. È la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla quota più bassa quota di calpestio del lastrico.

Art. 92: Cavedi e chiostrine

CAVEDI

1. La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.

Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a mt 2,00.

L'altezza si misura dal piano del pavimento più basso locale illuminato dal cavedio.

Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.

A giudizio dell'Autorità Comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria sia garantita da aperture sul piano di base o da areazione meccanica.

CHIOSTRINE

2. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di mt 3,00.

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

Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art. 94: Recinzioni

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

Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici

TECNICHE COSTRUTTIVE

1. Si richiamano alcune prescrizioni fondamentali oltre a quanto prescritto più dettagliatamente negli appositi "Sussidi operativi" adottati ai sensi dell'art. 19 del P. di A. del Massiccio del Grappa:
 - è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi, sui terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici o franosi;
 - le fondazioni devono raggiungere ed essere incassate su terreno perfettamente sodo e su piani orizzontali, ove non si abbia terreno compatto dovranno adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio;
 - nelle costruzioni è sempre vietato l'uso di materiali non certificati (vedasi *Prontuario per la mitigazione ambientale e la qualità architettonica* di P.I.);
 - nella muratura di pietrame con funzione portante è vietato l'uso di ciottoli tondeggianti se non convenientemente spaccati;
 - in difetto di regolari piani di posa del pietrame deve adottarsi la muratura listata;
 - in corrispondenza dei locali di abitazione, i muri d'ambito di pietrame o mattoni devono avere spessore non inferiore a cm 40; possono ammettersi minori spessori allorché s'impieghino materiali che, a giudizio dell'Autorità Comunale, assicurino coibenza equivalente.
 - ugual grado di coibenza è richiesto per i solai di copertura dei locali d'abitazione;
 - in tutti i fabbricati a più piani si dovranno eseguire ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.
 - nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali.
 - i tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
2. Nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e le opere di conglomerato cementizio semplice e armato.
3. Qualsiasi lavoro di muratura va sospeso nei periodi di gelo, quando la temperatura si mantenga parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi.
4. Quando il gelo si verifichi solo per poche ore notturne, si adotteranno i provvedimenti del caso per difendere le murature in corso.

MATERIALI DA COSTRUZIONE

5. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui agli artt.7-8 del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” di P.I..

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

1. Negli spazi pertinenziali degli edifici nelle aree residenziali potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, gazebi, pompeiane, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.
Il P.I. definirà l’ammissibilità di queste strutture d’arredo sulle singole Z.T.O.

ELEMENTI DI ARREDO

2. il gazebo (vedasi dizione n. 57 art.3);
3. la pompeiana (vedasi dizione n. 56 art.3);
4. I pergolati (vedasi dizione n. 55 art.3).

Tutti gli elementi che costituiscono le strutture ai precedenti punti 2-3-4 devono avere le seguenti sezioni massime:

- a) **per strutture lignee:** elementi portanti montanti verticali con sezione non superiore a cm 12x12, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione non superiore a cm 8x8, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione non superiore a cm 6x6;
- b) **per struttura in metallo:** elementi portanti verticali con sezione cava tonda (diam. massimo 8 cm), o quadra di base non superiore a 8 cm o tondini pieni (diam. massimo 6 cm), posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U – T H con lato maggiore non superiore a cm. 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L – U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4;
- c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine).
5. Rientrano tra gli elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici anche le “casette” ludiche per i bambini, la cui sagoma sia contenibile entro un cubo avente il lato di mt 1,80 (con esclusione degli sporti della copertura: max 30 cm).

MANUFATTI IN LEGNO – BOX E RECINZIONI PER RICOVERO CAVALLI – BOX E RECINZIONI PER ADDESTRAMENTO E PENSIONE CANI

6. **Manufatti in legno**, quali le casette in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio fino ad una superficie coperta massima di mq 9 e di altezza in gronda non superiore a mt 2,50 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni.
7. Ai sensi art.44 /5 quinquies della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di **box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini** in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Questi manufatti possono essere installati solo su terreni ricadenti nel territorio agricolo definito nel P.I.

Le caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni per equidi sono determinate dalla DGR 1222 del 7/09/2021.

Ad esse, pertanto, si rimanda.

Pur tuttavia il presente Regolamento Edilizio, anche in ossequio agli obblighi contemplati nella citata DGR 1222 al paragrafo 6, richiama le seguenti norme:

- il P.I. classifica l'allevamento come *“industria insalubre di Prima classe4 (DM 5/09/1994);*
- ogni equide deve essere registrato presso il servizio veterinario competente per territorio;

Caratteristiche tecnico – costruttive:

- Si richiama la nozione di *“re movibilità ex DGR 1222/2021*
“ogni manufatto si intende “removibile” se realizzato con l’assemblaggio di elementi componibili integralmente recuperabili, senza l’uso di materiali cementanti e senza lavori di scavo”.
 L’ancoraggio a terra deve essere eseguito a secco tramite picchetti senza cordoli o plinti in c.a.

Aree esterne:

- a) Ricovero permanente: ogni equide deve disporre di almeno mq. 800 di superficie esterna (Paddock);
- b) Ricovero temporaneo: almeno mq. 200 di sup. esterna.
 (Vedasi *“Codice per la tutela e la gestione degli equidi”*).

Recinzioni: dovranno rispettare la tipologia del PAMAG (Zone agricole)

Altezza massima: mt. 1,50

Saranno costituite da tondoni in legno di dimensioni non inferiori al diametro di cm. 10.

Montanti in legno non inferiori al diametro di cm.12.

All’interno del paddock potranno prevedersi delle capannine (tamponamenti su tre lati) per il ricovero alle intemperie.

La dimensione delle capannine non potrà superare le dimensioni dei Box.

Il numero delle capannine dovrà essere conteggiato nel numero massimo di otto box previsto dall’art. 44/5 quinquies della L.R. 11/2004.

Dimensioni minime box: (sup. netta)

- Cavalli: mq 3,00x3,00
- Cavalli di taglia grande: mq. 3,00x4,00
- Pony: mq 2,80x2,80

Non potranno prevedersi box/capannine con sup. netta superiore a mq. 16,00.

Altre caratteristiche tecniche: vedasi DGR 1222/2021 e precisamente:

- pareti di tamponamento: par. 3.2/c
- pavimentazione: par. 3.2/d
- lettiera: par. 3.2/e
- copertura: par. 3.2/f
- porte di accesso: par. 3.2/g
- finestre: par. 3.2/h
- ventilazione: par. 3.2/i
- temperatura: par. 3.2/l
- impianti: par. 3.2/m
- accessori: par. 3.2/n
- fienile: par. 3.3/a
- concimaia: par. 3.3/b

Deiezioni: le deiezioni devono essere quotidianamente stivate nella concimaia e smaltite come da disposizioni contenute al paragrafo 5 della DGR 1222/2021.

Distanze: dovranno rispettarsi le seguenti distanze minime (paragr. 6 DGR 1222/2021:
 dalle case sparse: mt. 50

dalle case concentrate: mt. 250

dalle case non agricole: mt. 250.

Le definizioni di cui sopra si intendono così integrate:

Case sparse: case singole aventi destinazioni residenziali inserite in Z.T.O. agricole;

Case concentrate: sono identificabili con le case inserite in aree di urbanizzazione diffusa di PAT (LR 11/2004) e con i “nuclei insediativi in zona agricola” L.R. 14/2017 art. 2/1e.

Zone non agricole: sono le Z.T.O. -A-B-C-D-F ex DM 2 aprile '68, ovvero i tessuti di cui all'art. 17/2a della L.R. 11/2004.

Distanze minime delle case di abitazione della stessa proprietà: mt. 25,00

8. **Box e recinzioni per addestramento e pensione cani**, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I., e con altezza in gronda non superiore a mt 3. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come “*allevamento zootecnico intensivo*” ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

Il Comune potrà diniegare l'autorizzazione non supportata da documentazione probatoria relativamente all'assenza di rumori (latrati ecc.) provenienti dai box.

DISTRIBUTORI AUTOMATICI

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

STRUTTURE TEMPORANEE

10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi.

La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i. (Vedasi DPR 31/2017 – Allegati A/16-A/17- Allegato B/25 se installazione superiore a un periodo di 120 giorni).

11. Parametri dimensionali.

Per gli interventi sopra descritti (ai precedenti paragrafi 6-7-8) le N.T.O. di P.I. definiscono i seguenti parametri dimensionali:

- superficie coperta massima
- altezza massima
- distanza dai confini di proprietà

E, inoltre, per gli interventi di cui al paragrafo 7

- eventuali dimensioni minime eccedenti le dimensioni di cui al paragrafo 3.2b della DGR 1222/2021,
- eventuali distanze minime eccedenti le distanze ex par. 6 DGR 1222/2021,
- numero massimo di box ammissibili (max 8).

Art. 97: Piscine

1. Si considerano, quali elementi di arredo, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali.
2. Le piscine private dovranno essere posizionate ad una distanza di almeno mt 2,00 dai confini di proprietà, sporgere massimo 30 cm dal piano calpestabile e della superficie massima di 80 mq per essere considerata un "accessorio indiretto" all'abitazione.
3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 98: Altre opere di arredo agli edifici

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo, né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto del presente R.E..
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. , l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto allo stesso, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. 104 comma 2 (vedi Titolo IV "Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari") del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i..
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Art. 101: Varianti comunicate a fine lavori

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

artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

Art. 102: Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 103: Sospensione dei lavori

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

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

Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli 22-24-25-28-98 del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata 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. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i. e sarà riferito alla Z.T.O. sulla quale è inserito.
- In particolare sono definiti i seguenti importi minimi:
- | | |
|--------------------------------------|----------|
| - centro storico | 150 euro |
| - aree di urbanizzazione consolidata | 100 euro |
| - area agricola | 200 euro |
| - aree produttive | 200 euro |
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Responsabile può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio

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

Art. 106: Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Il presente Regolamento approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme

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

Allegato 1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”

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

Gruppo di lavoro:

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

Contributi:

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

Coordinatore:

Arch. Silvano De Nardi

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

NOTE:

Def. N.8: Superficie coperta.

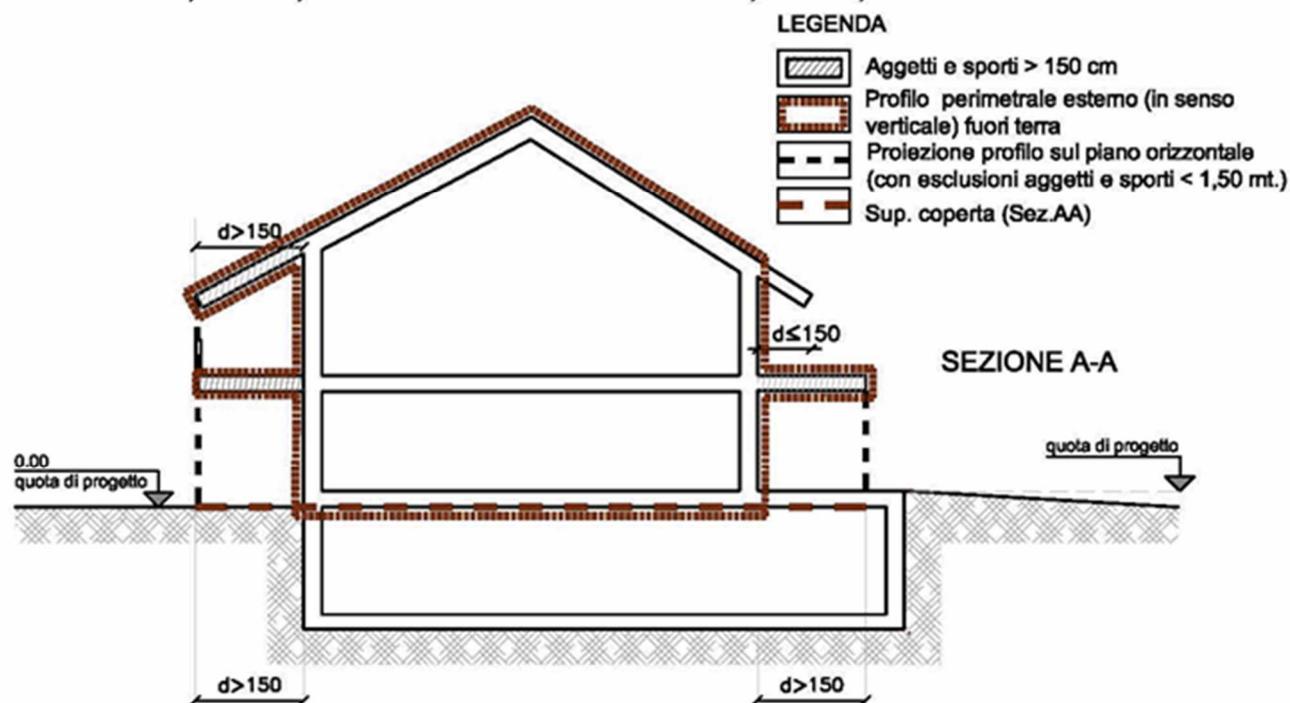
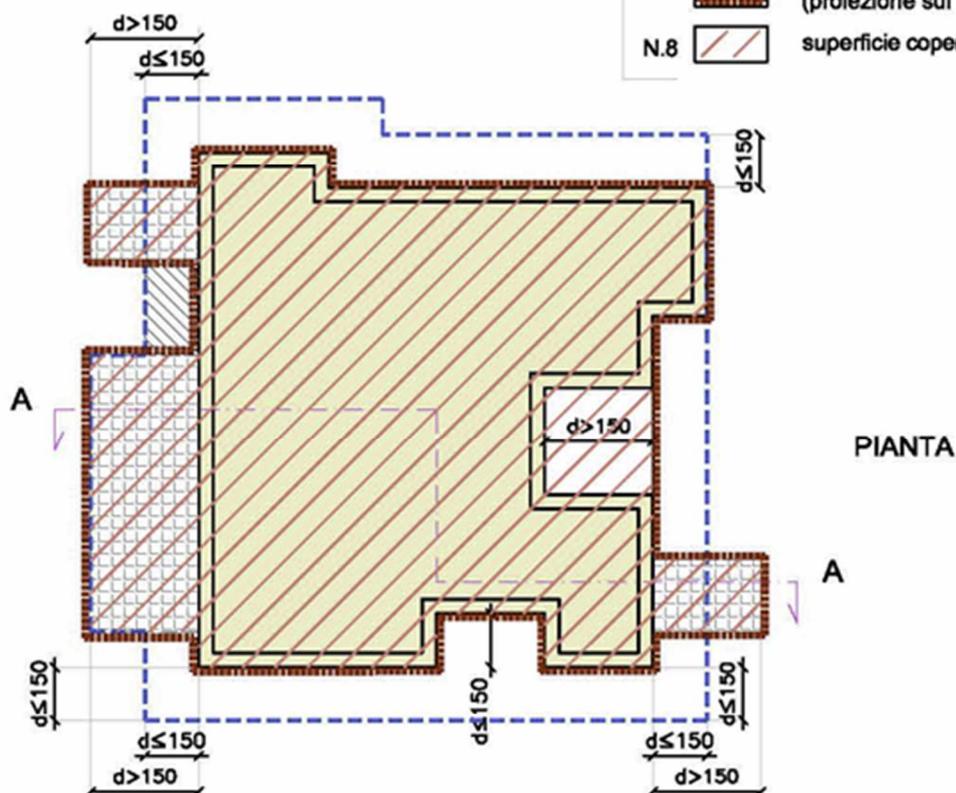
Si intende per "costruzione fuori terra" la costruzione emergente dal piano orizzontale (quota 0.00) di progetto.

Schemi esplicativi
SUPERFICIE COPERTA (SC - N.8 Definizioni Uniformi)

1

LEGENDA

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



N.B.: La "sup. coperta" (N.8) non costituisce riferimento ai fini del calcolo delle distanze. Né si riscontrano altri riferimenti alle "definizioni uniformi" - Le distanze (N.30) sono calcolate in riferimento alla "sagoma" (N.18).

La "Sup. coperta" costituirà quindi solo il riferimento per il calcolo dell'"indice di copertura" (N.11) (definito nelle NTO - P.I.).

Definizione di "profilo" (Devoto - Oli): "La linea che delimita un oggetto".

Ai fini del calcolo della "superficie coperta" (N.8) si è così interpretata la relativa definizione in riferimento alla dimensione delle "logge":

- Loggia (N.37) con profondità superiore o uguale a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) è compresa nel profilo esterno e quindi costituisce "superficie coperta".

- Loggia (N.37) con profondità inferiore a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) non è compresa nel profilo esterno e quindi non costituisce "superficie coperta" (purchè senza sovrastanti corpi chiusi).

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

NOTE:

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

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

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

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

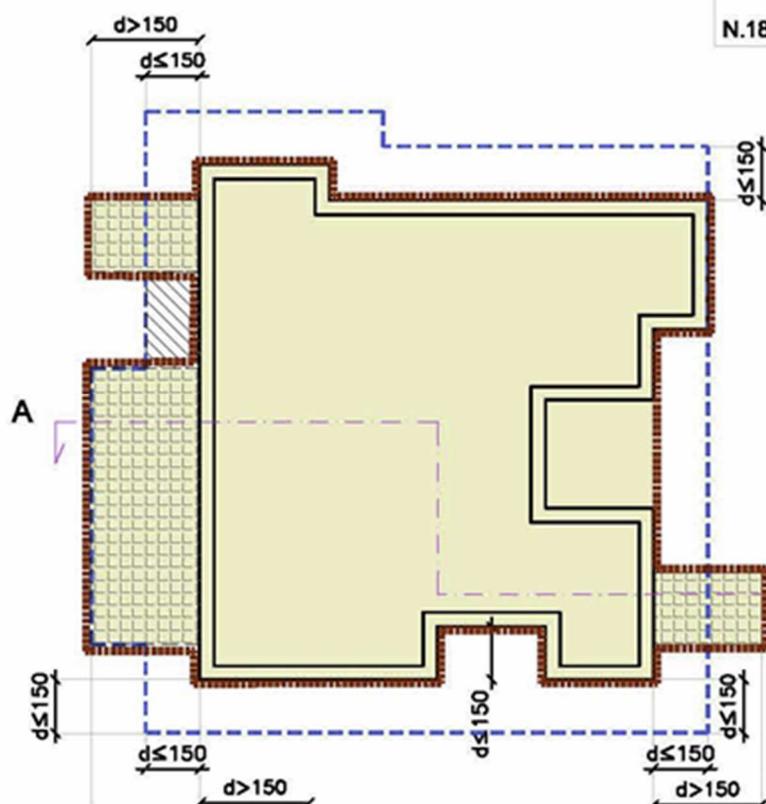
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

SAGOMA (N.18 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

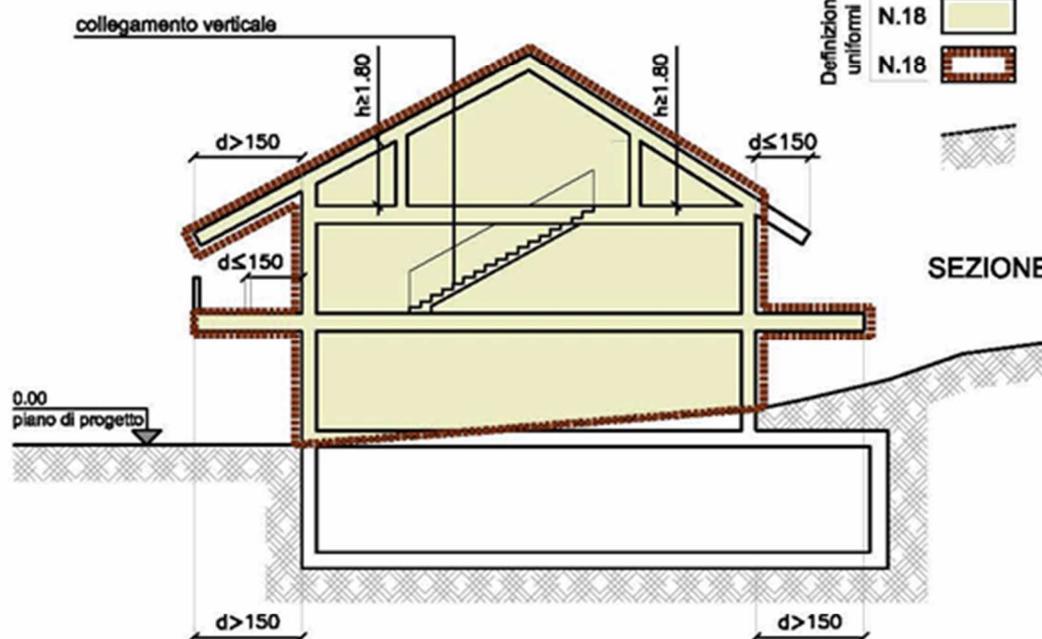
Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso orizzontale)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto - copertura
N.18	contorno: profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano orizzontale = sagoma (N.18)).



PIANTA
(vedi anche Schema n°.6)

LEGENDA

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



SEZIONE A-A

N.B.: Definizioni

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

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

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

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

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

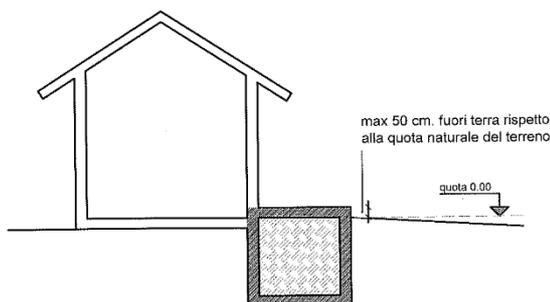
NOTE:

“Profilo perimetrale esterno”.

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

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.

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



C.C. art.889 – Distanze per cisterne pozzi – previste dall’art.889 C.C.

Locali interrati pertinenziali all’abitazione (cantine, garages, ecc.) possono essere anche a confine col permesso del confinante.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

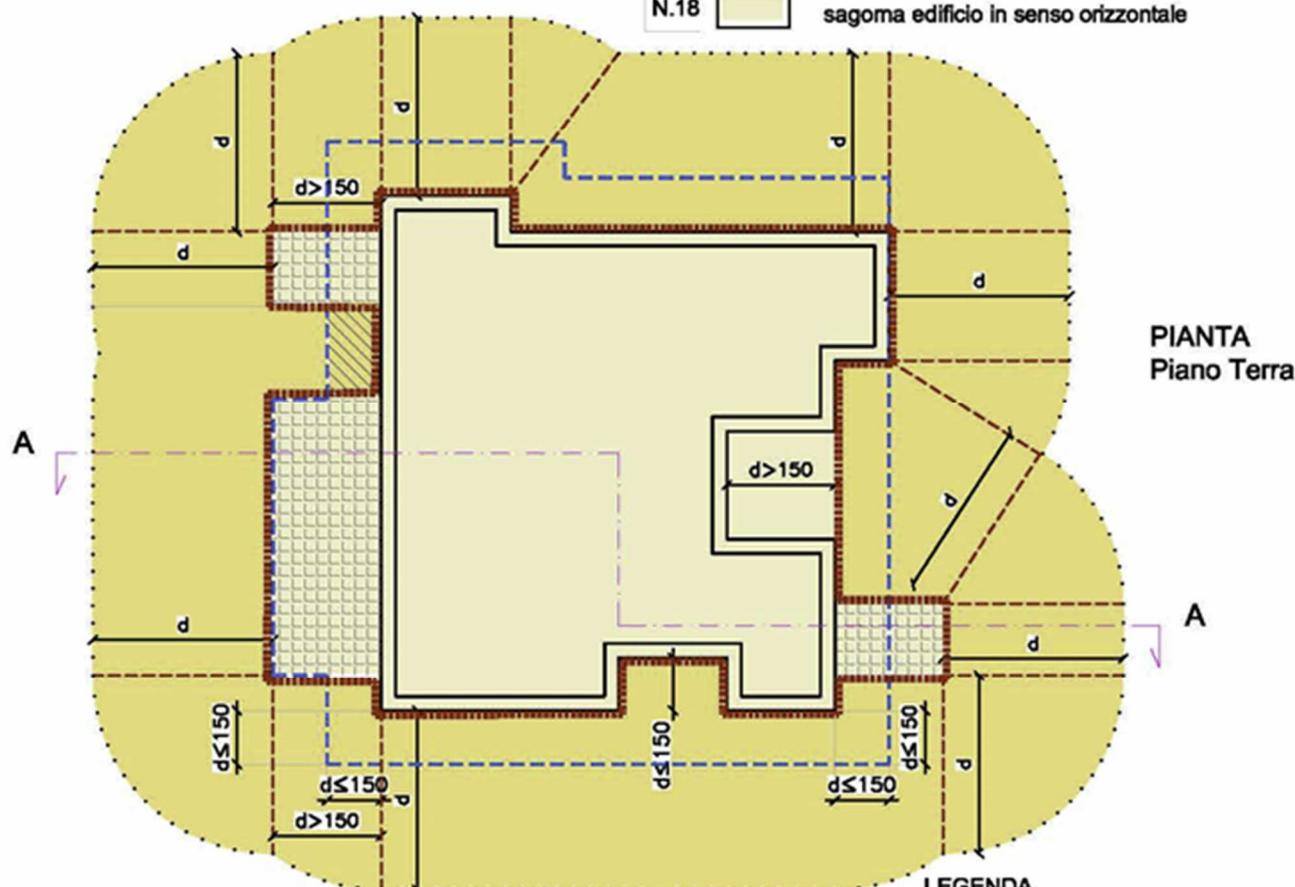
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)

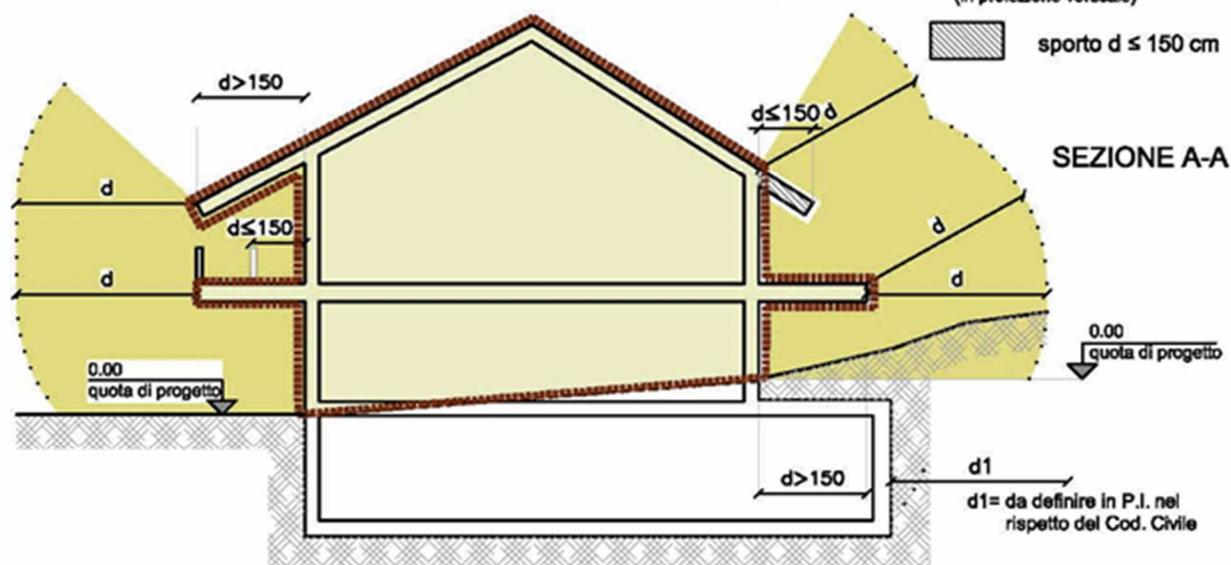
LEGENDA

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



LEGENDA

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



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

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

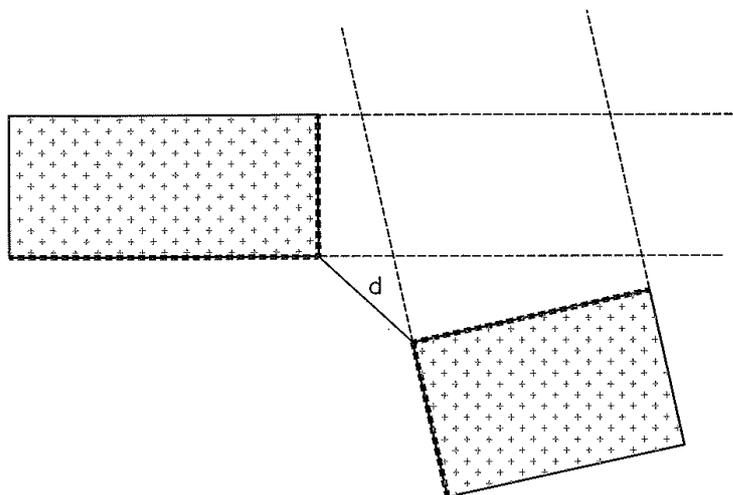
NOTE:

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

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

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

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



LEGENDA

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

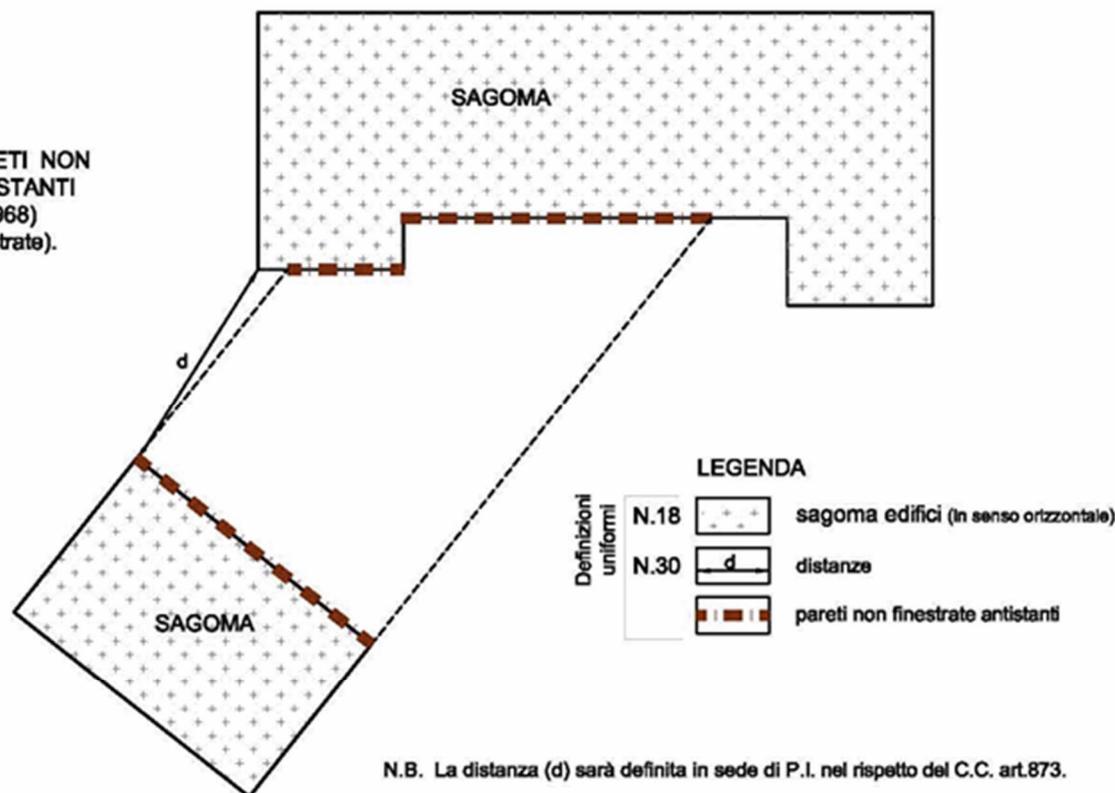
d = distanza definita in P.I. nel rispetto del C.C.

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

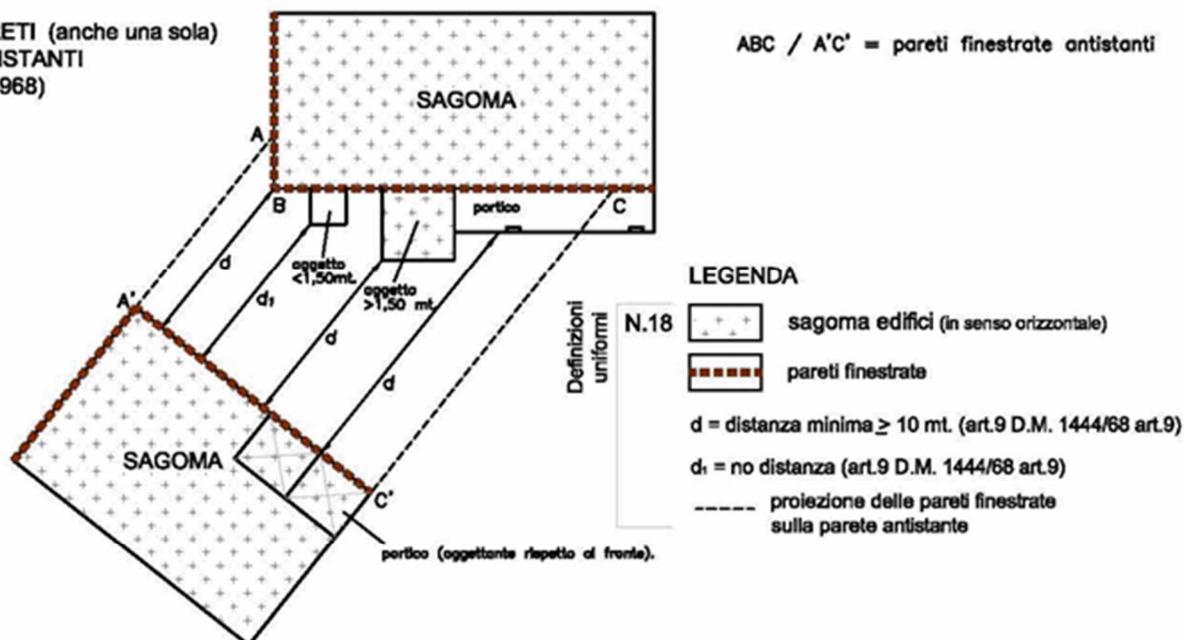
Schemi esplicativi

DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)
(DM 1444/1968 art.9/2)

EDIFICI CON PARETI NON
 FINESTRATE ANTISTANTI
 (art.9/2 DM 1444/1968)
 (entrambe non finestrate).



EDIFICI CON PARETI (anche una sola)
 FINESTRATE ANTISTANTI
 (art.9/2 DM 1444/1968)



N.B. La traslazione di "luci e vedute" a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia (art.3/d DPR 380/2001) sarà regolamentata dalle N.T.O. nel rispetto delle distanze preesistenti.
 Pareti finestrate: sono le pareti dotate di "vedute" e/o di portici (N.39).

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Note relative allo Schema esplicativo n.4:

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

Considerazioni:

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

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

In ogni caso le dimensioni devono intendersi comprensive delle lattonerie.

Le lattonerie non potranno sporgere più di 20 cm..

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

N.B: “Profilo perimetrale esterno”.

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

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.

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

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

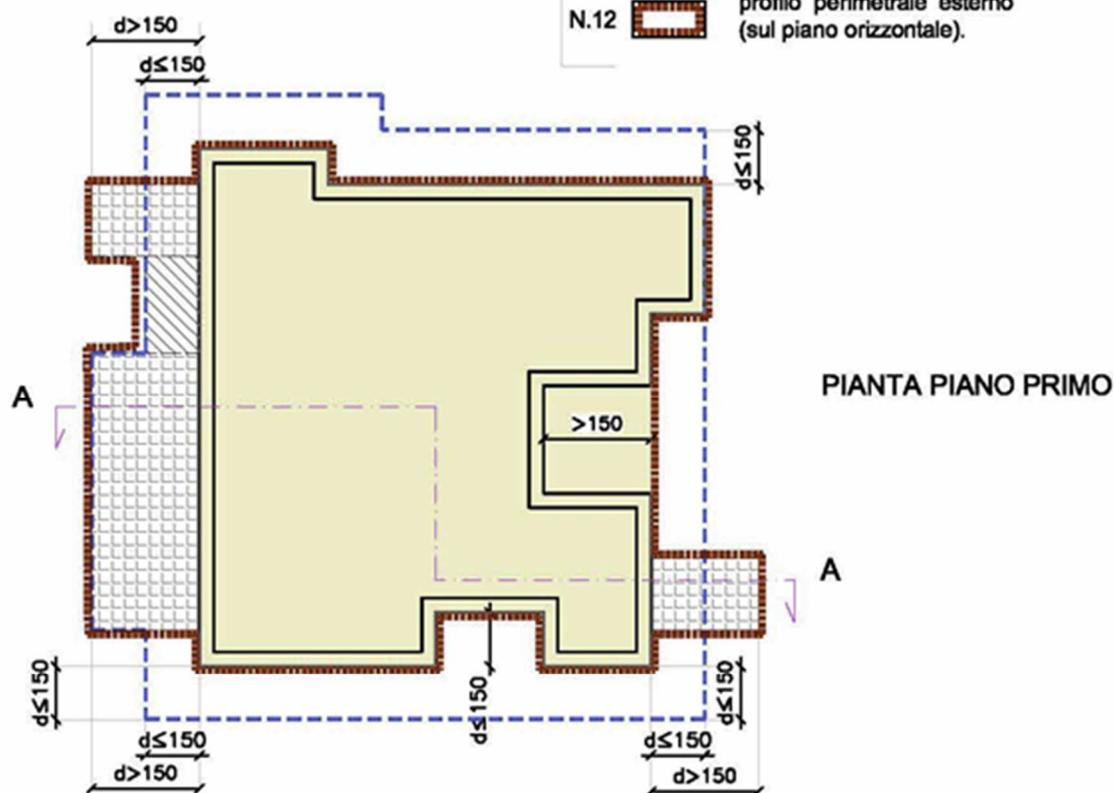
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

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

LEGENDA

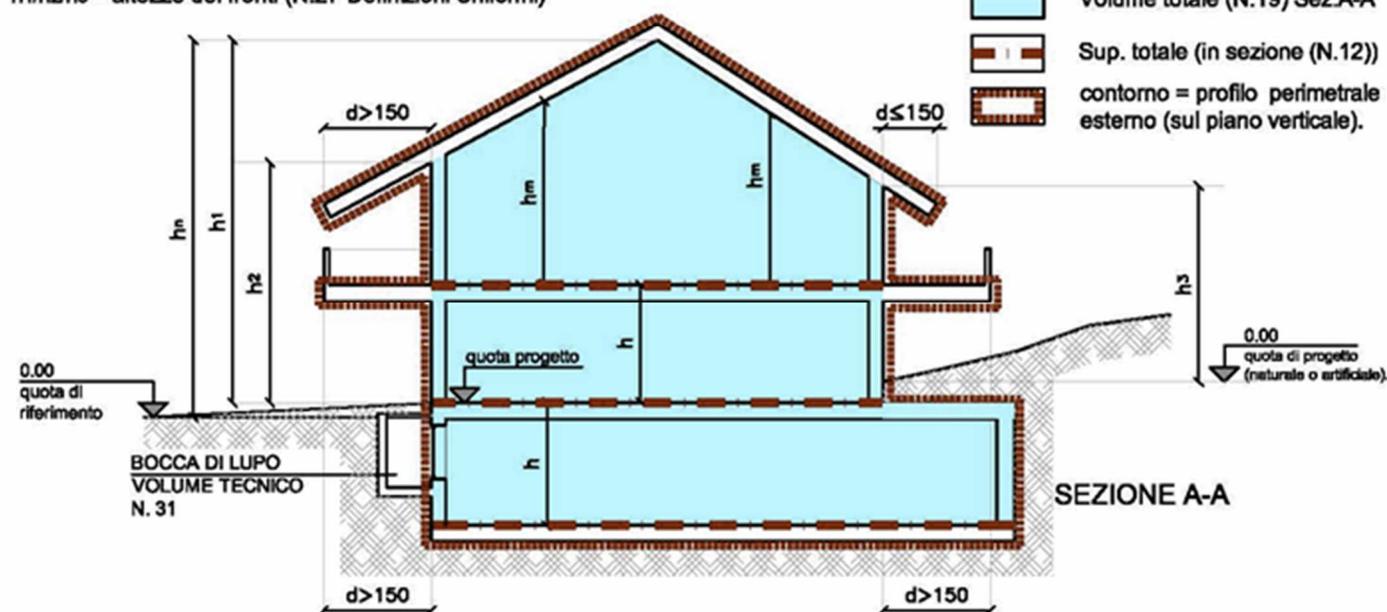
Definizioni uniformi	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto copertura
N.12	profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale).



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

LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez.A-A
	Sup. totale (in sezione (N.12))
	contorno = profilo perimetrale esterno (sul piano verticale).



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

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

NOTE:

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

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

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

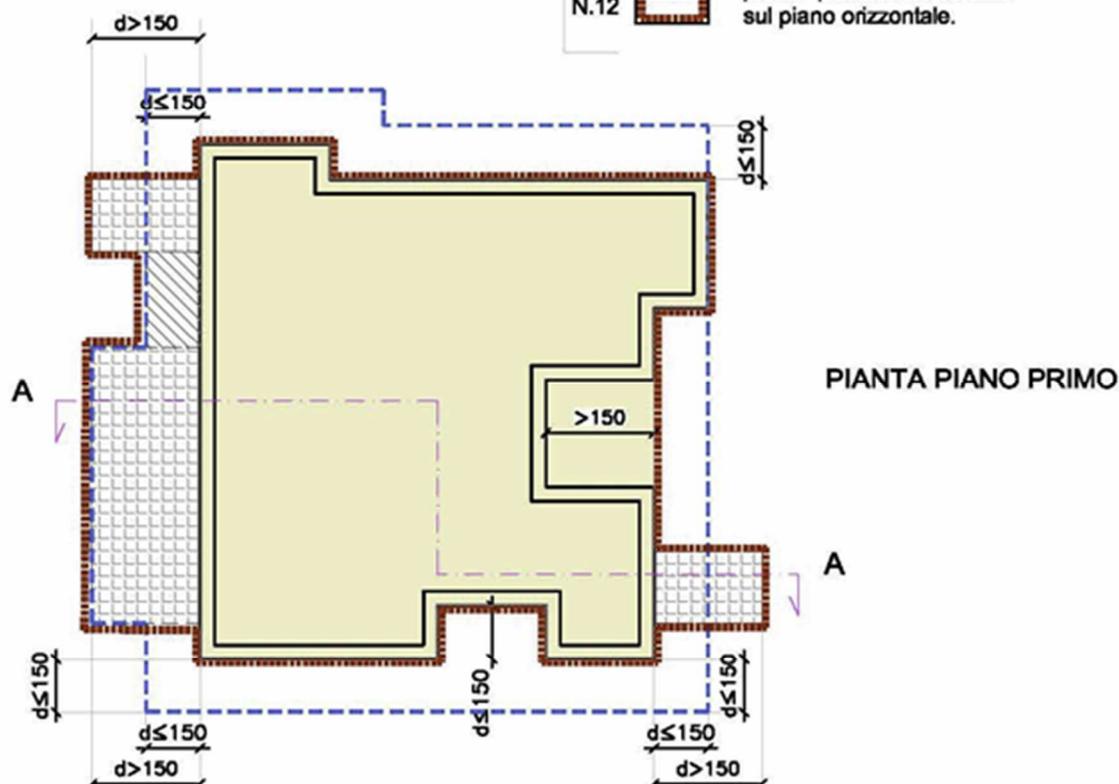
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

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

LEGENDA

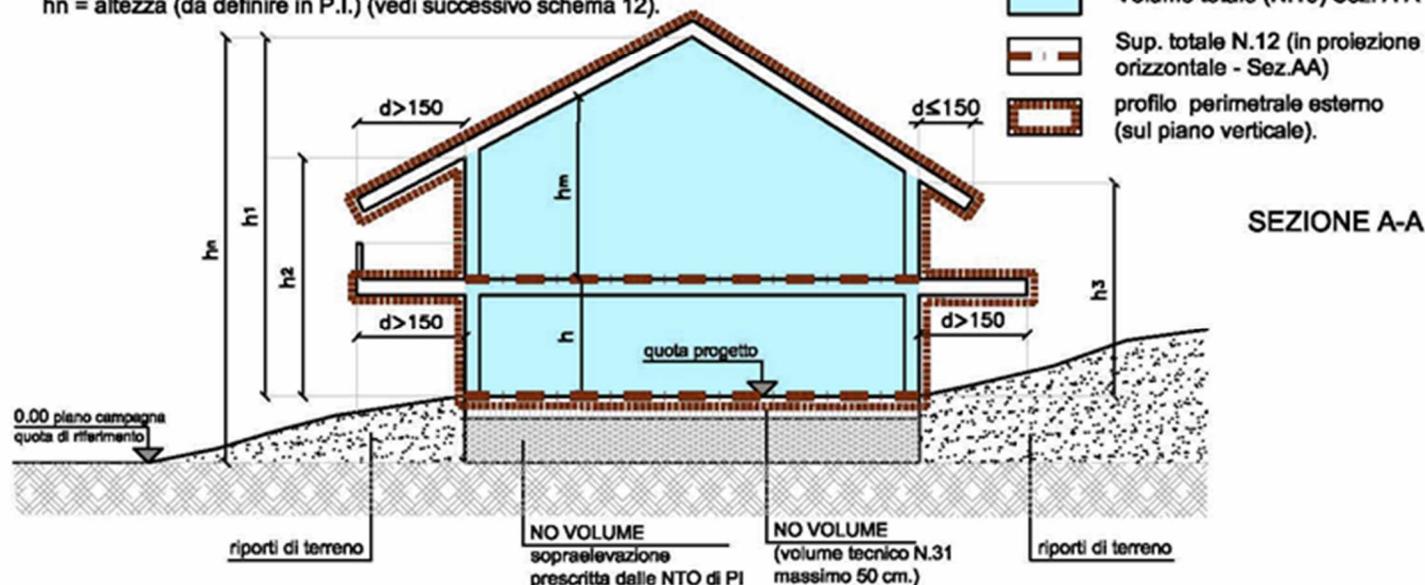
N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del "Volume totale" - N.19)
Definizioni uniformi		aggetti $d > 150$ cm
		aggetti $d \leq 150$ cm
		tetto copertura
N.12		profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



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

LEGENDA

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



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

Si prospettano due fattispecie:

a) Sopraelevazione imposta dal P.I. per motivazioni connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti)

NO VOLUME.

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

SI VOLUME.

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

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

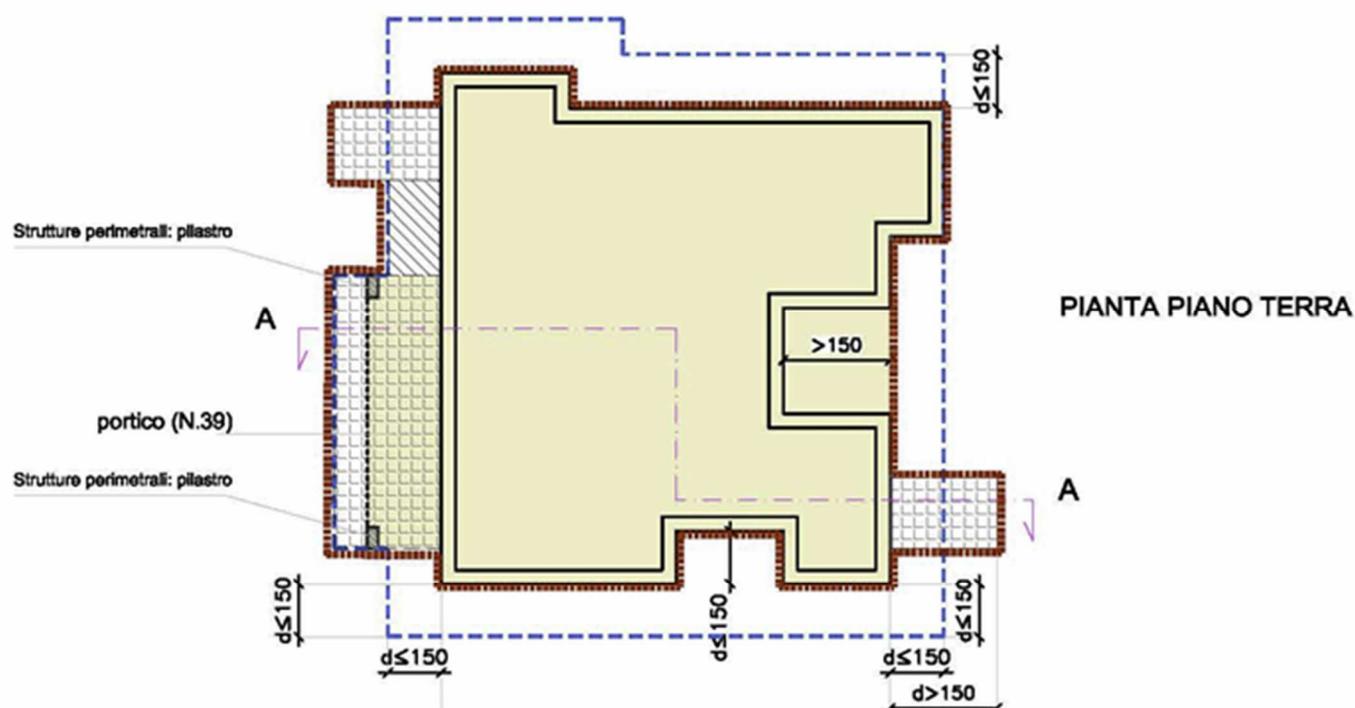
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

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

LEGENDA

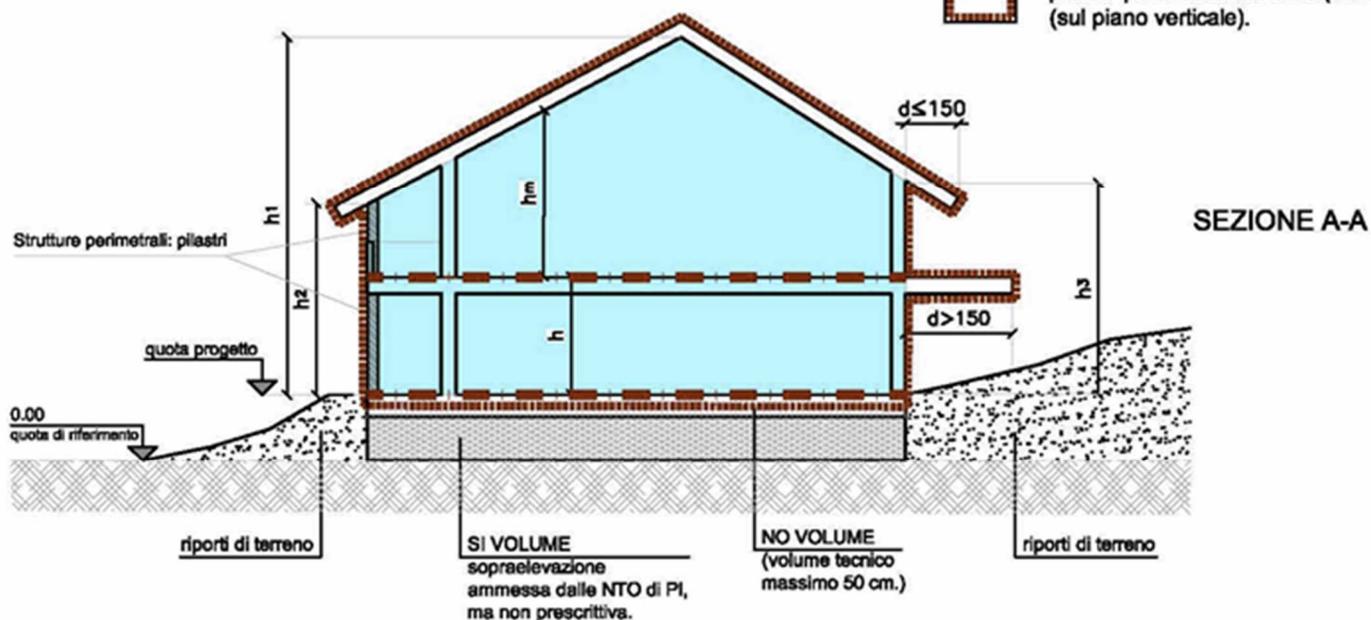
Definizioni uniformi	
N.12	superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto (copertura)
N.12	profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



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

LEGENDA

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



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

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

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

4

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

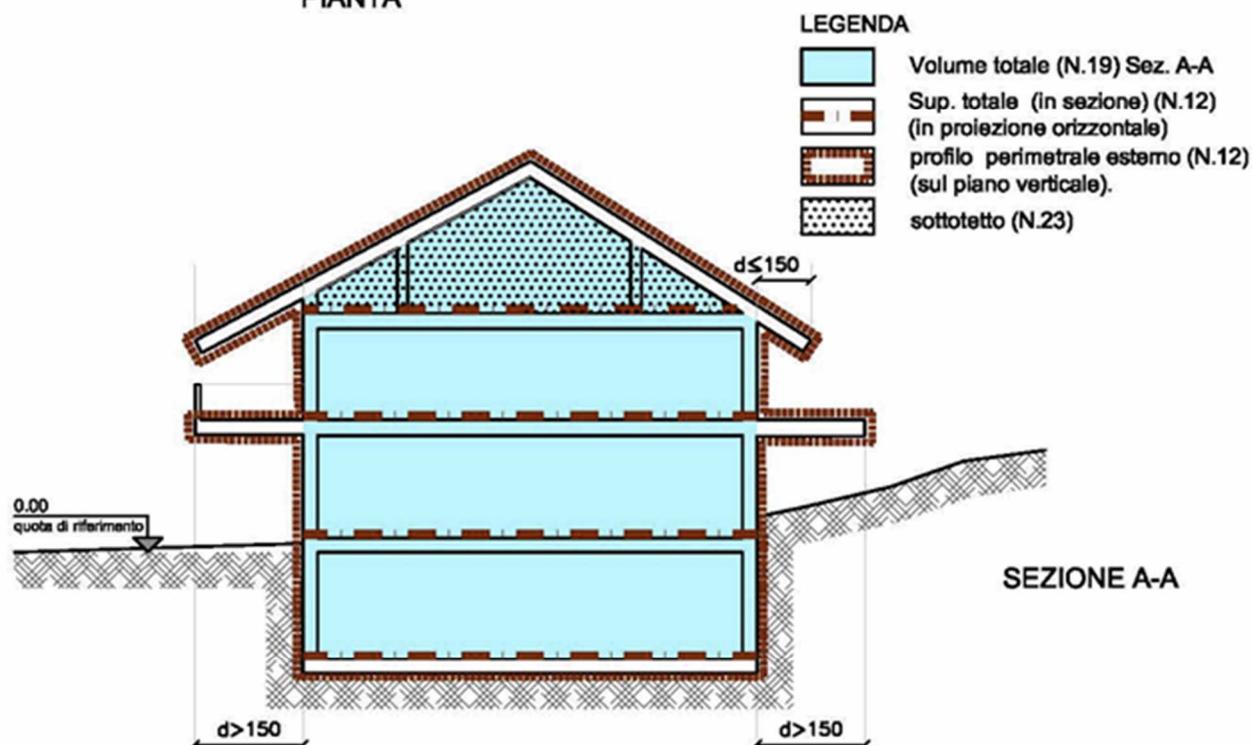
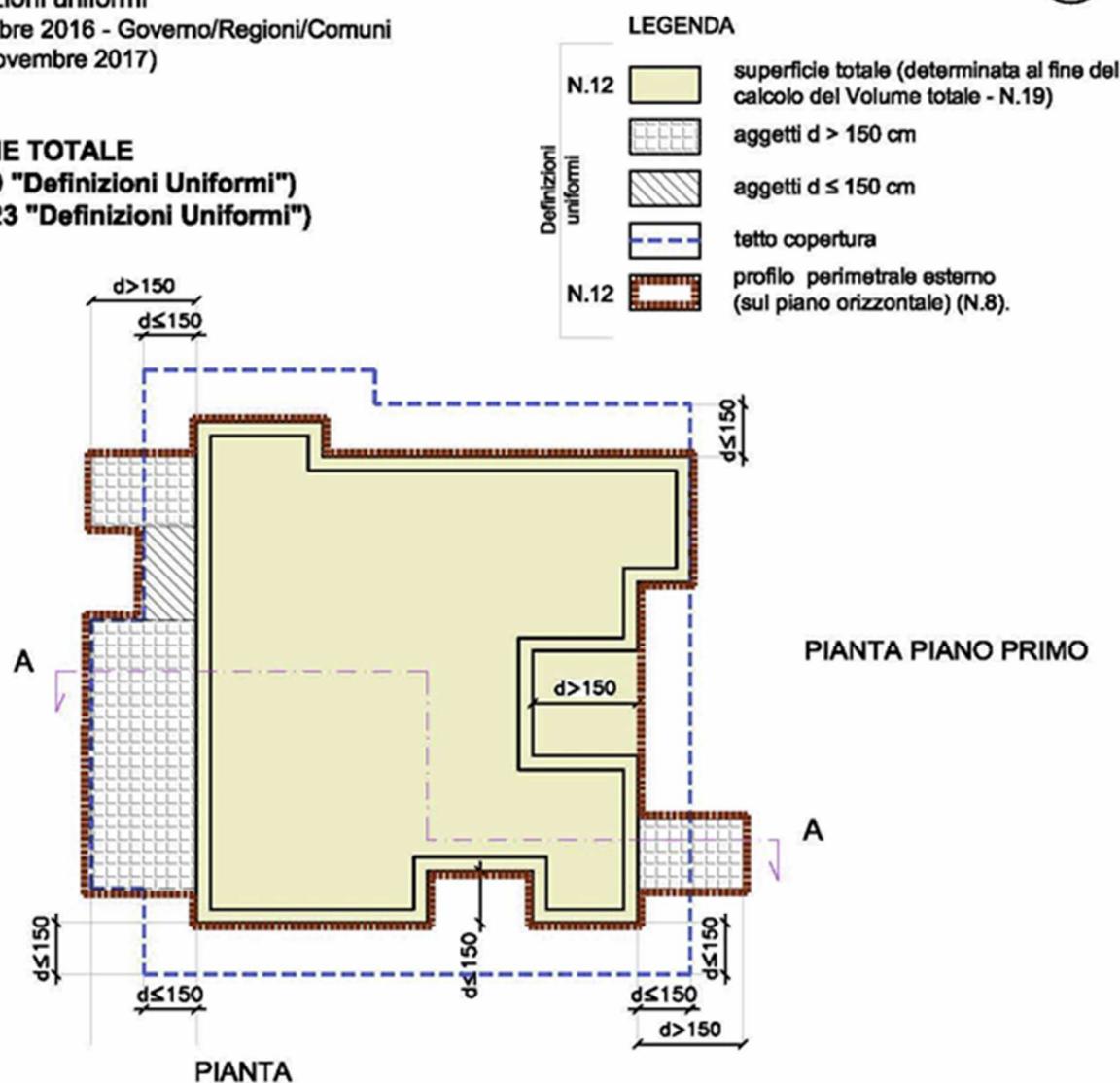
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

CALCOLO VOLUME TOTALE

con interrato (N.19 "Definizioni Uniformi")

con sottotetto (N.23 "Definizioni Uniformi")



N.B.: Il Sottotetto (N.23) è un "piano" (N.25) e quindi è ricompreso nella "superficie totale" (N.12).

Deve perciò calcolarsi come "Volume totale" (N.19) (ancorchè non presenti i requisiti richiesti per i locali abitabili/agibili).

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Note allo Schema esplicativo N.6:

Tettoia (N.41)

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

Esse quindi costituiscono:

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

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

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

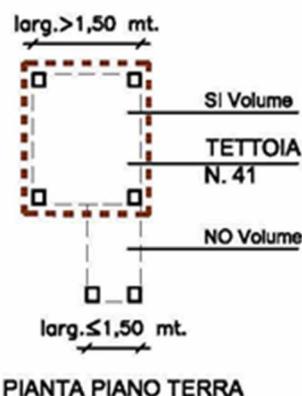
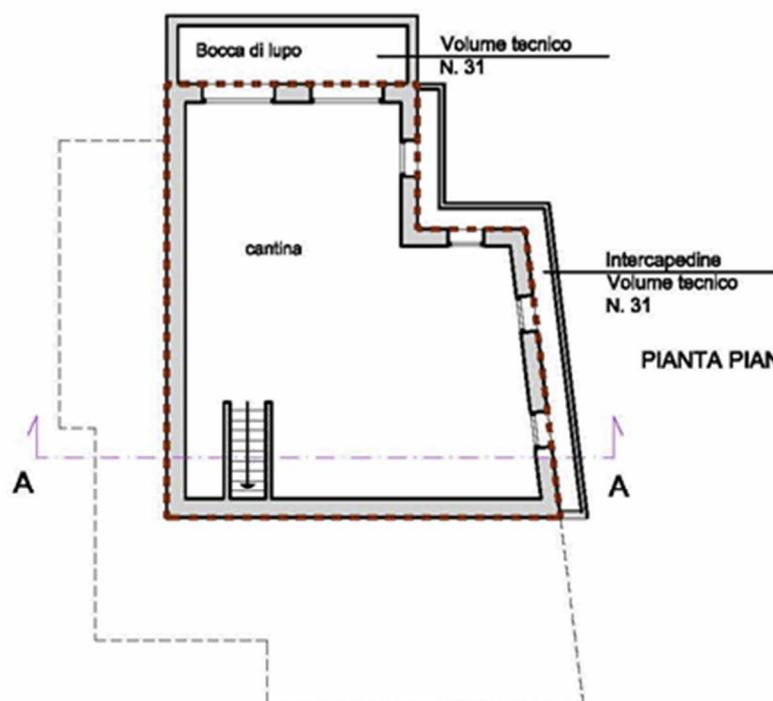
Le N.T.O. di P.I. provvederanno a regolamentarne l'edificabilità e quindi definiranno:

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

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

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

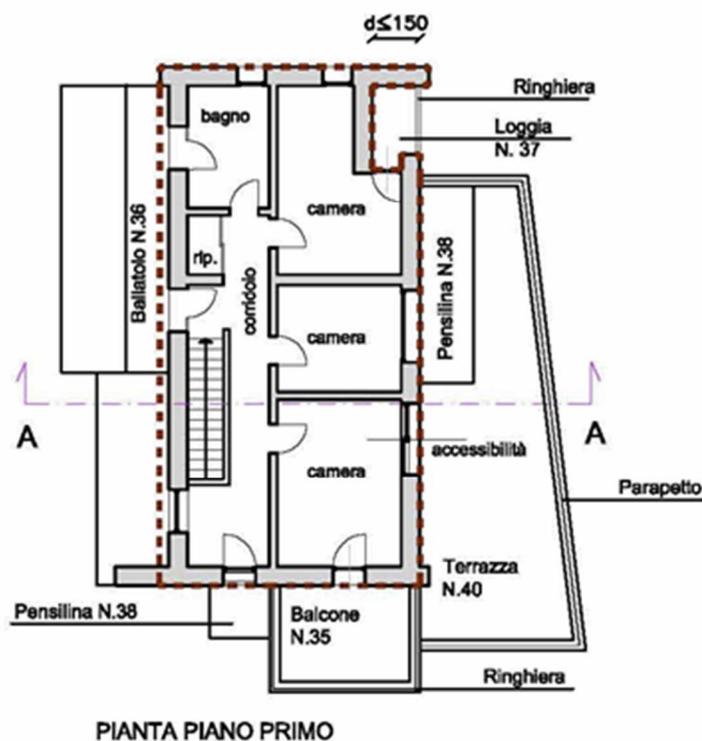
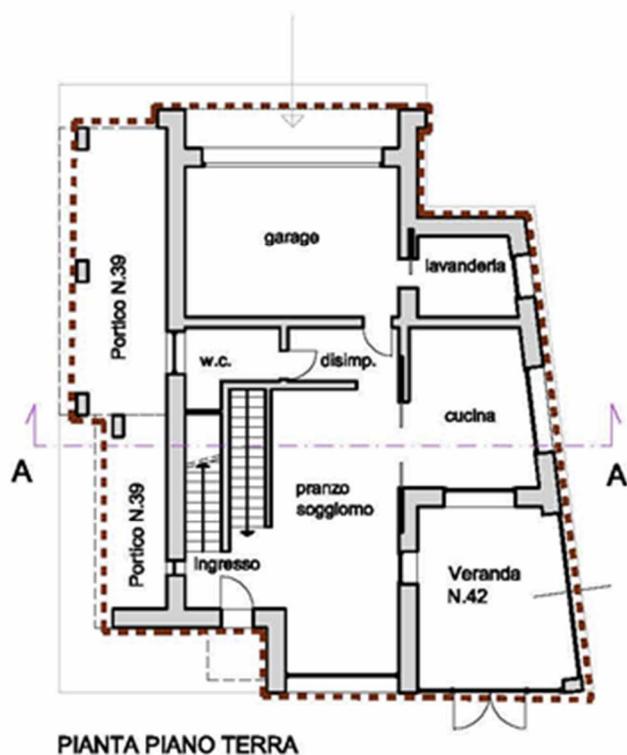
- 31 - Volume tecnico
- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda



Def. unif. N.12  **superficie totale**

LEGENDA

superficie totale

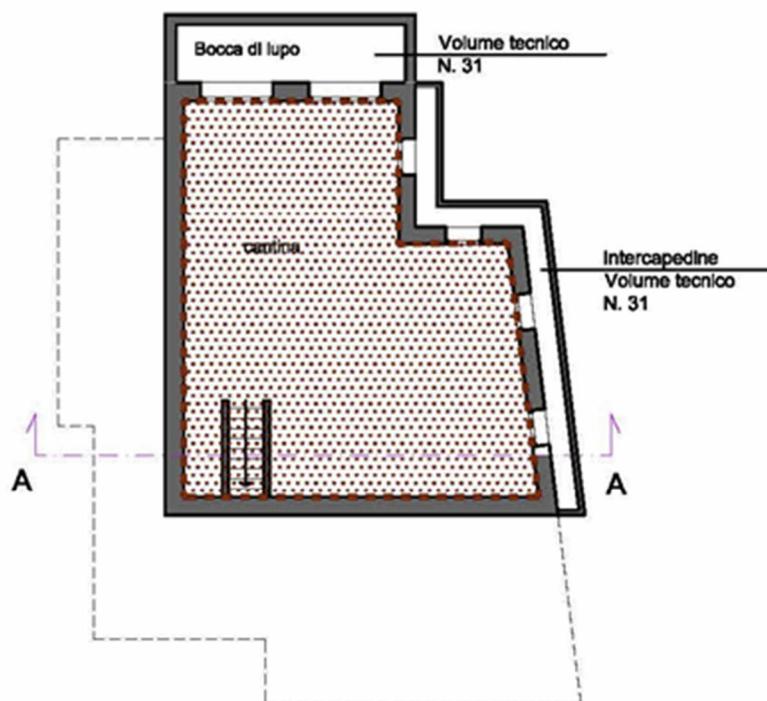


– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

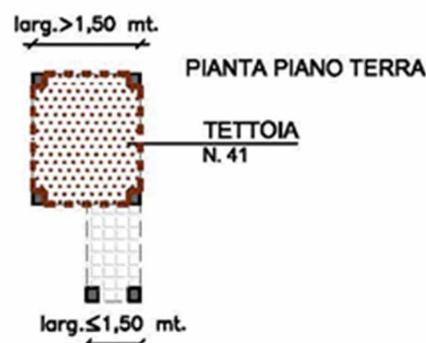
VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
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.

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

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



PIANTA PIANO INTERRATO

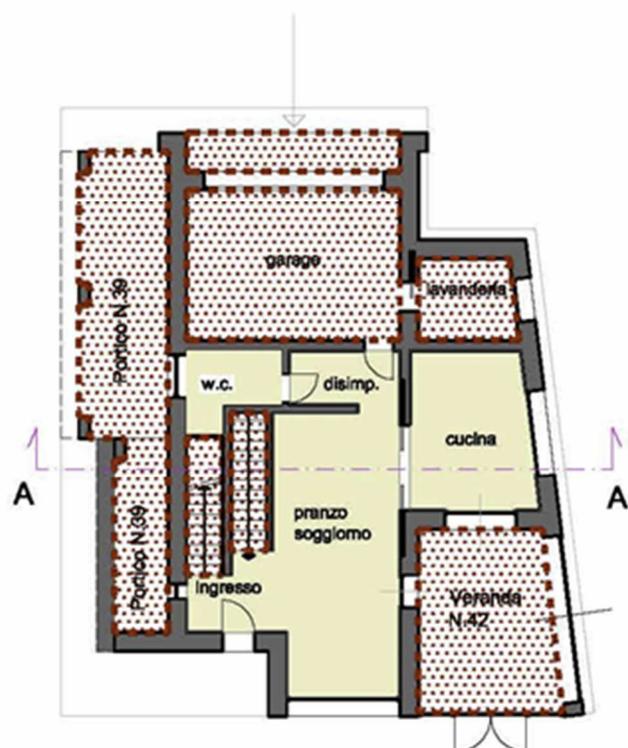


LEGENDA

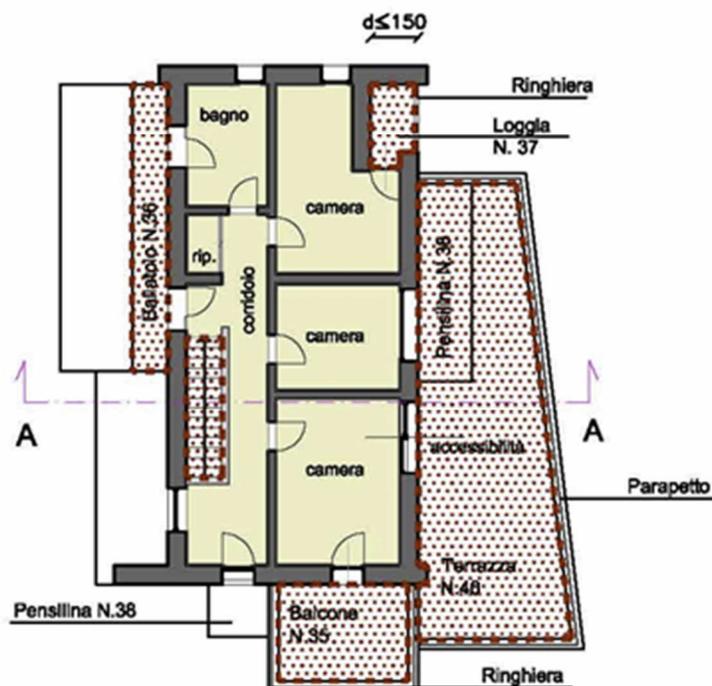
- Def. Unif. N.15  no sup. utile
 no sup. accessoria
 no volume

LEGENDA

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



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

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

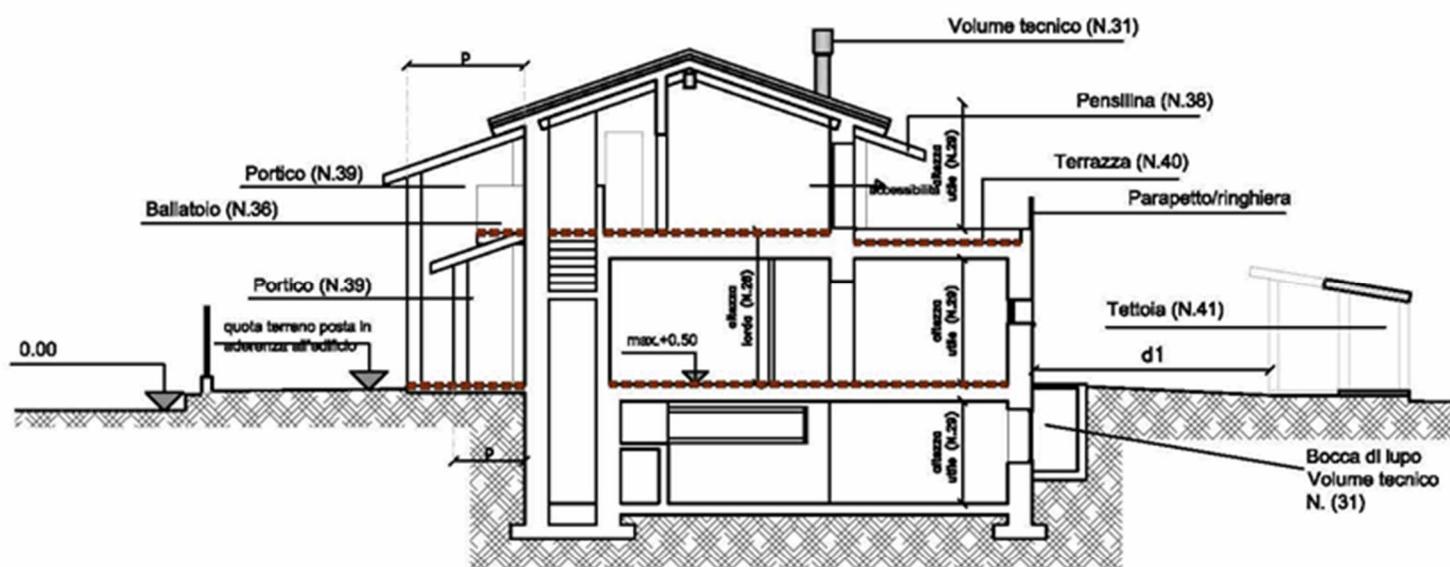
Schemi esplicativi:

Definizioni Uniformi - N.

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

LEGENDA

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



Portico (N.39) p= Profondità (N.39)

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

SEZIONE A-A

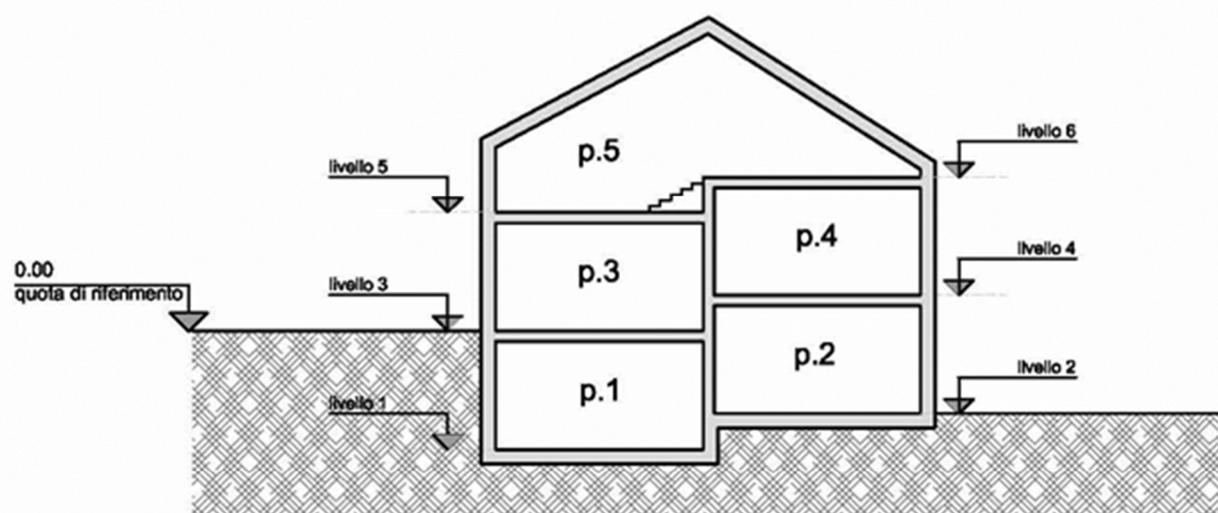
– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni)**

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

Regolamento Edilizio**Quadro delle Definizioni Uniformi**

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni

D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

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

N.B. La definizione uniforme N.25 equipara il "piano" con il "livello" dell'edificio. Pertanto le N.T.O. di P.I. dovranno distinguere i due termini nel caso di edifici che prevedano piani sfalsati.

In particolare - ai fini urbanistici - si dovranno definire le altezze dei fronti riferite alla quota 0.00 di progetto (vedi schema n.12 successivo).

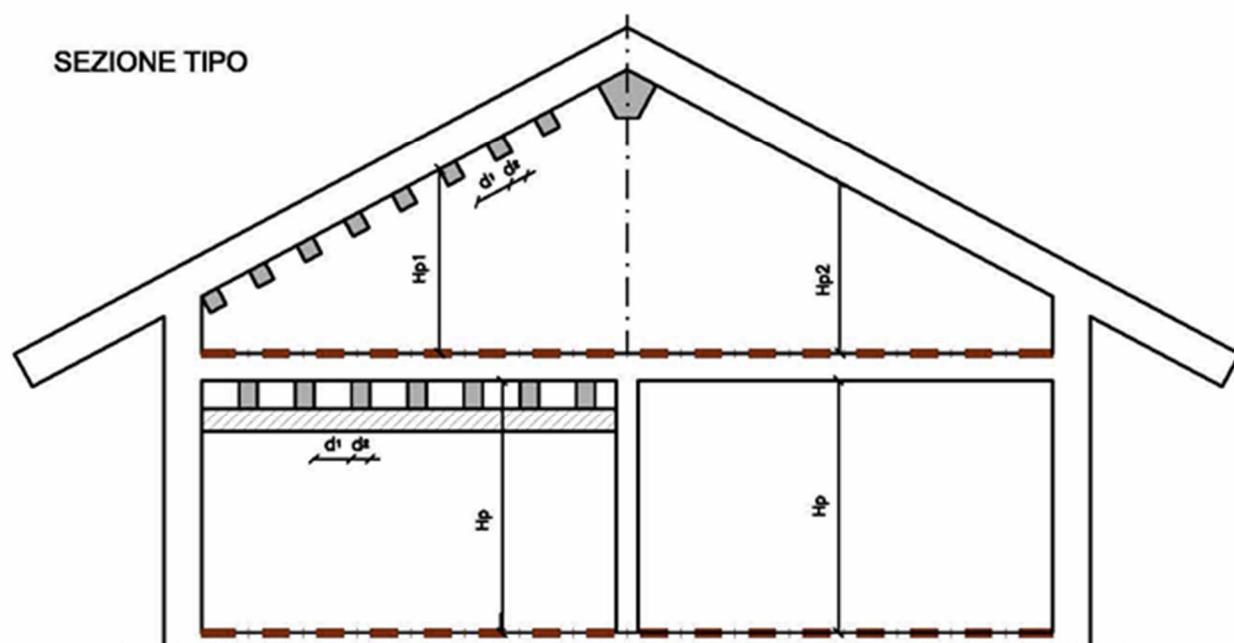
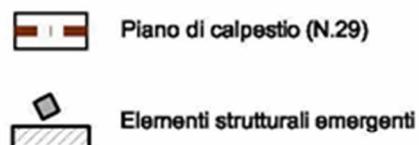
– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni)**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
29 - Altezza utile		<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.</p> <p>Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>

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

Schemi esplicativi
Altezza Utile (n.29 Definizioni Uniformi)

LEGENDA



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

H_{p1} = Altezza utile.

H_{p2} = Altezza media ponderata (tetti inclinati o curvi).

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

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

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

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

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

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

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

Schemi esplicativi

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

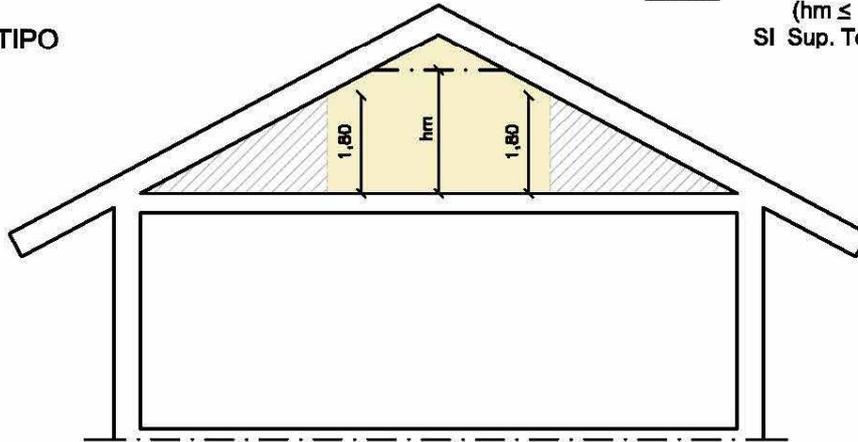
(sottotetti accessibili e praticabili - NON ABITABILI).

SI Sup. totale (N.12)

LEGENDA

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

SEZIONE TIPO



Schemi esplicativi

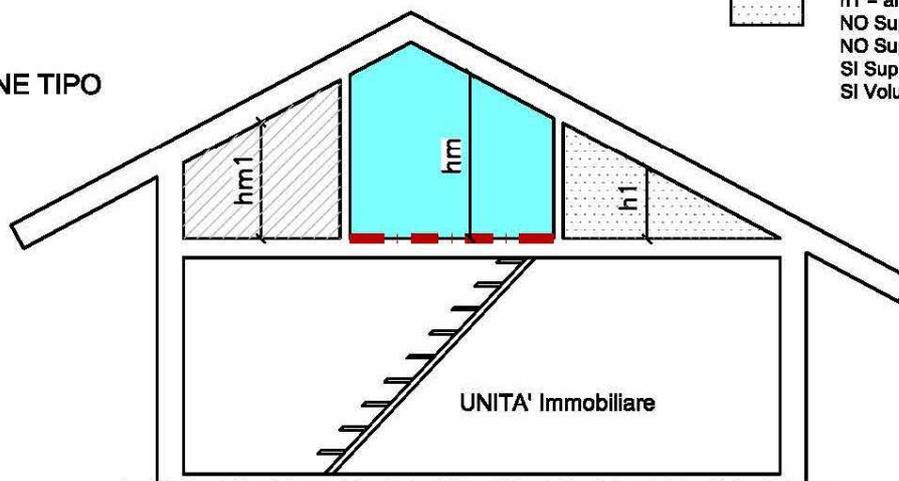
Sottotetti (n.23 Definizioni Uniformi)**Sup. accessoria (n.15 Definizioni uniformi)**

ABITABILI (anche solo in parte).

LEGENDA

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

SEZIONE TIPO



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

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

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Note allo Schema esplicativo n°.12:

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

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

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

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

Altezza del fronte o della parete esterna è delimitata:

- all'estremità inferiore: dalla quota 0.00 di progetto (v. Schema n.5);
- All'estremità superiore:
 - dalla dalla sommità delle strutture perimetrali (h2).
 - dalla quota media ponderale delle altezze del sottotetto riferite all'intradosso del solaio di copertura (tetti inclinati) (h2).

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

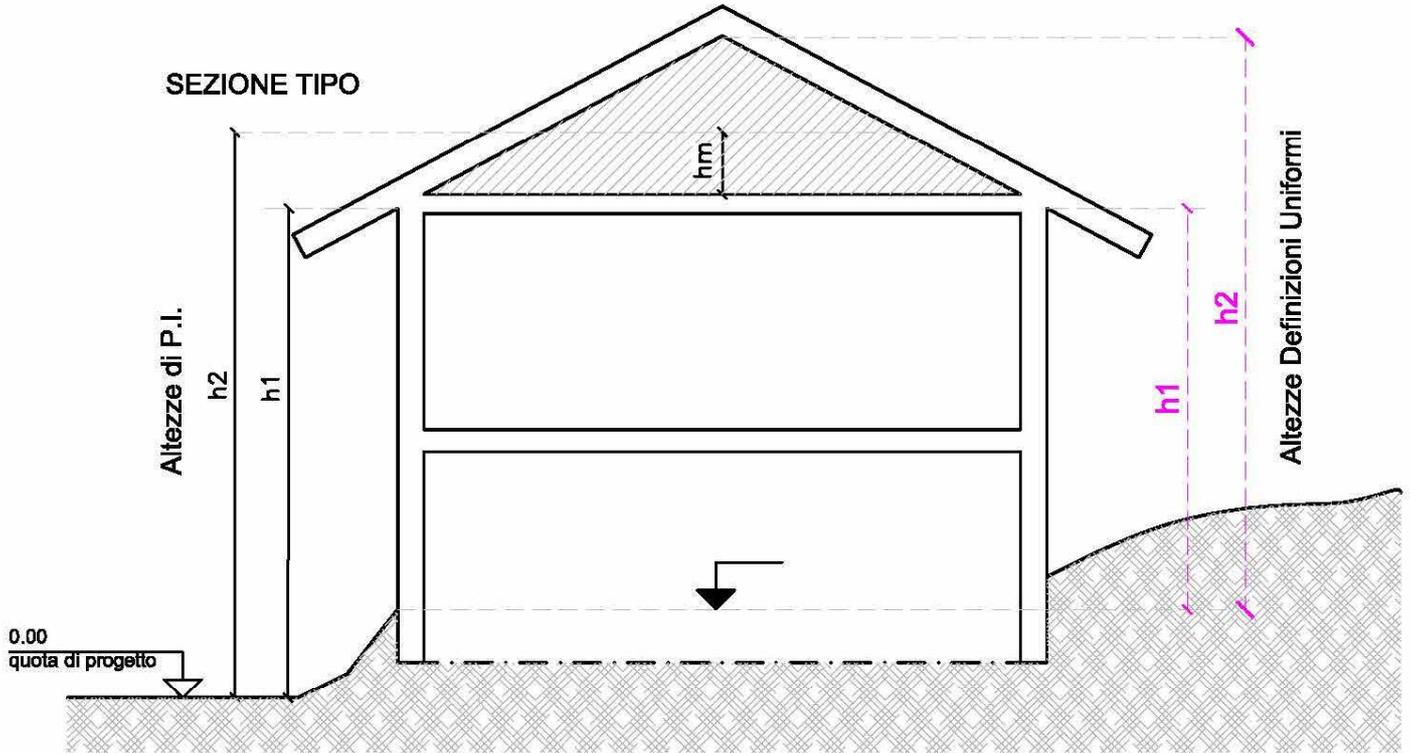
ALTEZZE URBANISTICHE: da definire in P.I. (N.T.O.)

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

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

LEGENDA

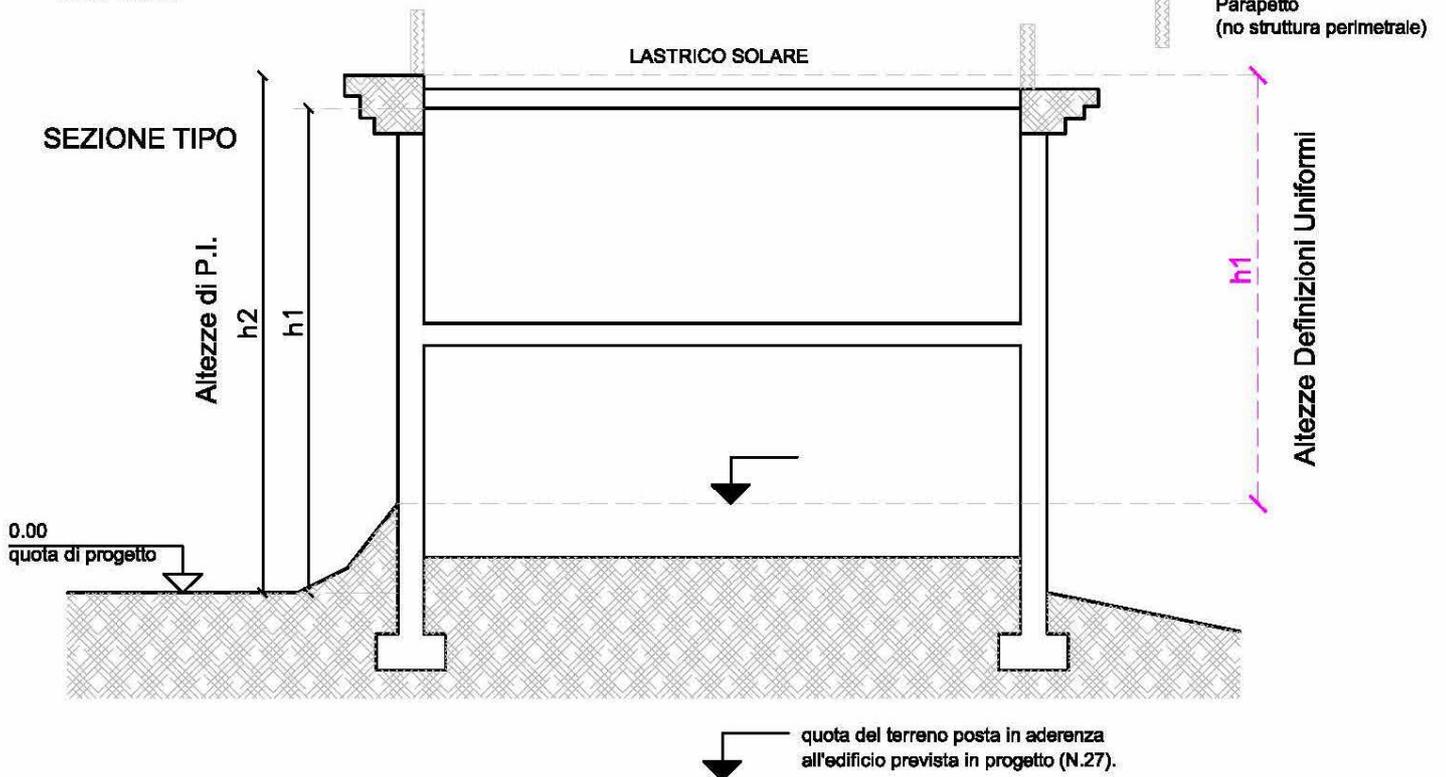
-  Sottotetto (N.23)
- hm= altezza media ponderale sottotetto



Schemi esplicativi
Tetti Piani

LEGENDA

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



Allegato 2 – *Recupero sottotetti ai fini abitabili*

Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51 – Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

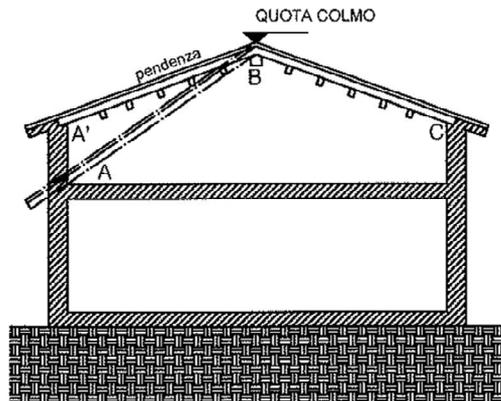
AII. 2

Recupero sottotetti ai fini abitabili - L.R. 23 dicembre 2019 n°51.

Applicabile ai sottotetti realizzati alla data del 6 aprile 2019.

ADEGUAMENTO LINEE DI COLMO IN SEGUITO ALLA COIBENTAZIONE DEL TETTO

- ADEGUAMENTO PENDENZE



ABC: tetto esistente

BC: falda con pendenza conforme alle tipologie esistenti

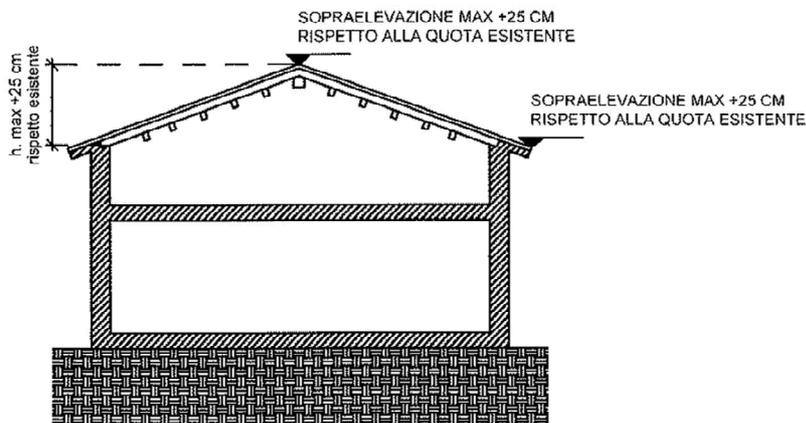
AB: falda con pendenza NON conforme alle tipologie esistenti

A'B: adeguamento alla pendenza falda BC

← quota colmo: invariata

SEZIONE

- COIBENTAZIONE TERMO-ACUSTICA SOTTOTETTO:
Adeguamento linee di colmo



SEZIONE

Prescrizioni:

- 1) Sono esclusi gli interventi di recupero dei tetti ai fini abitativi:
 - Nelle aree a pericolosità idraulica P4
 - Nelle aree soggette a frane

N.B. Sottotetti "realizzati" alla data del 6 aprile 2019:

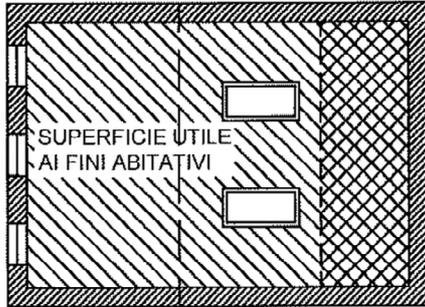
Si intende per sottotetto "realizzato" il sottotetto strutturalmente completato e quindi dotato di solaio e manto di copertura e fori, seppure privo di finiture e di impianti.

Al. 2

Recupero sottotetti ai fini abitabili - L.R. 23 dicembre 2019 n°51.

Applicabile ai sottotetti realizzati alla data del 6 aprile 2019.

- SUPERFICIE UTILE



PIANTA

- ALTEZZA UTILE MEDIA:

AB \geq mt. 1,40

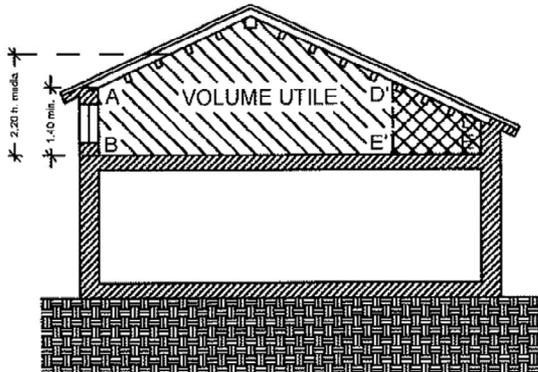
D'E' \geq mt. 1,40

h. media \geq mt. 2,20

- VOLUME UTILE:

consentito solo per l'ampliamento dell'unità abitativa esistente.

NON ammesse nuove unità edilizie.



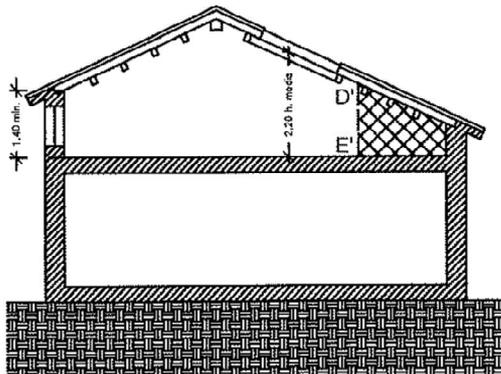
SEZIONE

- ILLUMINAZIONE:

SUPERFICI FINESTRATE

1/16 della superficie utile

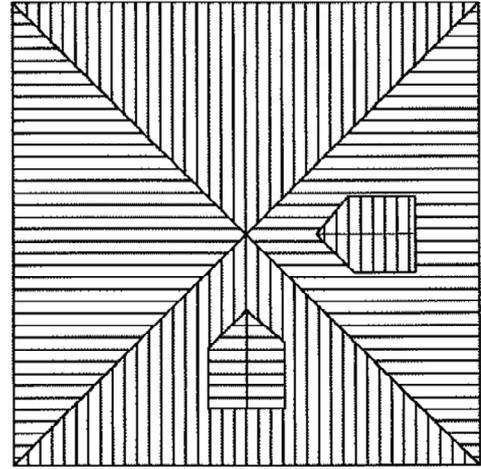
(fori di facciata + fori sul tetto)



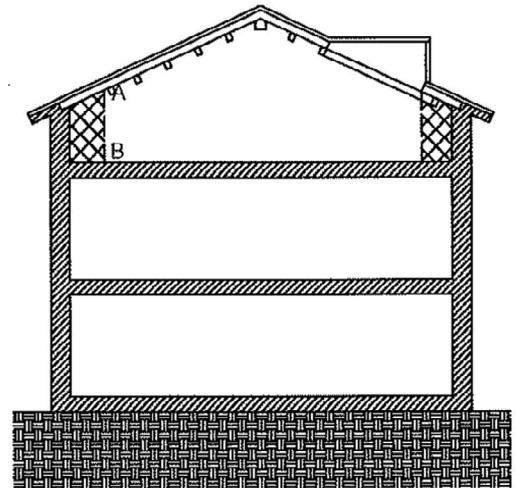
SEZIONE

- ABBAINI:

ammessi solo su tetti a padiglione



TETTO A PADIGLIONE - PIANTA



TETTO A PADIGLIONE - SEZIONE

LEGENDA:



Spazi da chiudere mediante opere murarie o arredi fissi, ovvero usufruibili come guardaroba o ripostiglio - (art. 2/a L.R. 51/2019)

Allegato 3 - Rinnovo Atto Abilitante – Calcolo del Contributo Concessorio (art. 14/4 R.E.)

Allegato all'art.14.

Si procede nel seguente modo:

1. Va prodotta una perizia di stima da parte del tecnico Direttore dei Lavori, che descriva ed elenchi le opere che restano da eseguire nonché i relativi importi.
2. Sulla base di detta perizia, l'Ufficio Tecnico Comunale determinerà qual' è la percentuale dei lavori di completamento rispetto all'intero intervento. L'incidenza delle singole categorie di opere è così determinata:

a) Fondazioni	5 %
b) Struttura in elevazione e solai	26 %
c) Tamponature	6 %
d) Tramezzature	3%
e) Intonaci interni	4 %
d) Intonaci e rivestimenti esterni	5 %
g) Opere di protezione	3 %
f) Pavimenti	9 %
g) Rivestimenti interni	2,5 %
g) Infissi esterni ed interni	9 %
h) Impianto elettrico e assimilabile	3 %
i) Impianto idrico-sanitario	7,5 %
l) Impianto termico	4,5 %
m) Tinteggiatura	6 %
n) Opere vetraio	1 %
o) Opere in ferro	2 %
p) Opere in pietra	2,5 %
q) Impianto ascensore	1 %
	totale 100 %

3. Vanno corrisposti sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che il costo di costruzione.

Dovrà essere corrisposta al Comune la differenza fra gli oneri corrisposti al momento del rilascio del titolo abilitativo e gli oneri vigenti al rilascio del nuovo titolo abilitativo riferibili alle percentuali non realizzate di cui al precedente schema

Esempio:

Nuovo titolo abilitativo

Non risultano realizzati:

infissi esterni e interni	9 %
Impianto elettrico e assimilabile	2 %
Impianto idrico-sanitario	7,5 %
Impianto termico	4,5 %
<u>Tinteggiatura</u>	<u>6 %</u>
Totale	29 %

Importo contributo concessorio originario: "A"

Importo contributo concessorio per completamento: "B"

Importo da corrispondere (B - A) x 0,29