



Elaborato

REC

--

--

Scala

--

Regolamento Edilizio Comunale

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo
[DGR n. 1896 del 22.11.2017 - DGR n. 669 del 15.5.2018]



Amministrazione comunale:

Arch. Claudio Grosso
Sindaco

Dott. Claudio Pontini
Segretario Generale

Progettista incaricato:

Arch. Gianmaria Barbieri
Responsabile Area Tecnica

Gruppo di lavoro:

Arch. Silvia Cappellotto
Geom. Martina Scattolin

Service Tecnico

TEPCO s.r.l. Unipersonale
arch. Leopoldo SACCON
Collaboratori
Dott. Alessio FARAON

File:

Giugno 2020



INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE PRIMA	
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	

ALLEGATO A	QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	Pag.	1
ALLEGATO B	RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	Pag.	3

PARTE SECONDA	
Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia	

Art.	1	Finalità ed oggetto	Pag.	4
Art.	2	Definizioni uniformi	Pag.	4
Art.	3	Definizioni tecniche di competenza comunale	Pag.	5
Art.	4	Ambiti territoriali di particolare applicazione	Pag.	5

Titolo I	
Disposizioni organizzative e procedurali	

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	
---	--

Art.	5	Sportello Unico Edilizia (SUE)	Pag.	6
Art.	6	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	Pag.	6
Art.	7	Procedimenti edilizi: disposizioni	Pag.	6
Art.	8	Ambiti territoriali di particolare applicazione	Pag.	7
Art.	9	Controlli a campione	Pag.	8
Art.	10	Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	Pag.	8
Art.	11	Commissione Urbanistica	Pag.	8

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	
---	--

Art.	12	Annullamento d'ufficio in autotutela	Pag.	9
Art.	13	Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	Pag.	9
Art.	14	Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	Pag.	9
Art.	15	Proroga dei titoli abilitativi	Pag.	9
Art.	16	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	Pag.	9
Art.	17	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: Criteri applicativi e rateizzazioni – Garanzie – Monetizzazione	Pag.	10
Art.	18	Pareri preventivi	Pag.	11
Art.	19	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	Pag.	11
Art.	20	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	Pag.	12
Art.	21	Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	Pag.	12
Art.	22	Concorsi di urbanistica e architettura	Pag.	12

Titolo II	
Disciplina della esecuzione dei lavori	

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	
---	--

Art.	23	Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	Pag.	13
Art.	24	Atti preliminari all'inizio dei lavori	Pag.	14



Art.	25	Comunicazione di fine dei lavori	Pag.	14
Art.	26	Occupazione di suolo pubblico	Pag.	14
Art.	27	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica	Pag.	15

Capo II – Norme Tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.	28	Principi generali sull'esecuzione dei lavori	Pag.	16
Art.	29	Punti fissi di linea e di livello	Pag.	16
Art.	30	Conduzione del cantiere	Pag.	16
Art.	31	Cartello di cantiere	Pag.	17
Art.	32	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag.	18
Art.	33	Tolleranze nella realizzazione delle opere edilizie	Pag.	18
Art.	34	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici	Pag.	18
Art.	35	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	Pag.	19

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	Pag.	20
	36.1	Caratteristiche dei locali	Pag.	20
	36.2	Altezze minime	Pag.	20
	36.3	Superfici minime	Pag.	21
	36.4	Dotazioni degli alloggi	Pag.	21
	36.5	Ventilazione ed aerazione	Pag.	22
	36.6	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	Pag.	23
	36.7	Piani seminterrati e sotterranei	Pag.	24
	36.8	Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	Pag.	24
	36.9	Impianti di condizionamento, a combustione ed elettrici	Pag.	25
	36.10	Corridoi e disimpegni	Pag.	26
	36.11	Misure contro la penetrazione di animali	Pag.	26
	36.12	Protezione dall'umidità	Pag.	27
	36.13	Fumi, polveri ed esalazioni	Pag.	27
	36.14	Edifici e locali di uso collettivo	Pag.	27
	36.15	Impianti a servizio dell'agricoltura	Pag.	28
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	Pag.	28
	37.1	Linee generali	Pag.	28
	37.2	Efficienza energetica delle strutture edilizie	Pag.	28
	37.3	Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	Pag.	29
	37.4	Impianti di riscaldamento	Pag.	30
	37.5	Fonti energetiche rinnovabili	Pag.	30
	37.6	Pannelli fotovoltaici/solari	Pag.	31
	37.7	Serre bioclimatiche	Pag.	31
	37.8	Contenimento dei consumi idrici	Pag.	31
	37.9	Sistemi di illuminazione	Pag.	32
	37.10	Requisiti acustici passivi	Pag.	32
	37.11	Relazione tecnica	Pag.	32
Art.	38	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	Pag.	33
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	Pag.	33



Art.	40	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	Pag.	34
Art.	41	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	Pag.	34
Art.	42	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	Pag.	34
Art.	43	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	Pag.	35

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.	44	Strade	Pag.	36
Art.	45	Portici pubblici o di uso pubblico	Pag.	37
Art.	46	Piste ciclabili	Pag.	37
Art.	47	Aree a parcheggio	Pag.	38
Art.	48	Piazze e aree pedonalizzate	Pag.	39
Art.	49	Passaggi pedonali e marciapiedi	Pag.	40
Art.	50	Passi carrai e uscite per autorimesse	Pag.	40
Art.	51	Chioschi e Dehors su suolo pubblico	Pag.	41
Art.	52	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni ed apparecchi per i servizi collettivi	Pag.	42
Art.	53	Recinzioni	Pag.	43
Art.	54	Numeri civici	Pag.	44

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.	55	Aree verdi	Pag.	45
Art.	56	Orti urbani	Pag.	45
Art.	57	Parchi e percorsi in territorio rurale	Pag.	45
Art.	58	Sentieri	Pag.	46
Art.	59	Tutele del suolo e del sottosuolo	Pag.	46

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.	60	Approvvigionamento idrico	Pag.	47
Art.	61	Depurazione e smaltimento delle acque	Pag.	47
Art.	62	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	Pag.	48
Art.	63	Distribuzione dell'energia elettrica	Pag.	49
Art.	64	Distribuzione del gas	Pag.	49
Art.	65	Ricarica dei veicoli elettrici	Pag.	49
Art.	66	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	Pag.	49
Art.	67	Telecomunicazioni	Pag.	49

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.	68	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Pag.	51
Art.	69	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Pag.	52
Art.	70	Elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali	Pag.	52
Art.	71	Allineamenti	Pag.	53
Art.	72	Piano del colore	Pag.	53
Art.	73	Coperture degli edifici	Pag.	55
Art.	74	Illuminazione esterna e insegne luminose	Pag.	56
Art.	75	Griglie e intercapedini	Pag.	57
Art.	76	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti	Pag.	57
Art.	77	Serramenti esterni degli edifici	Pag.	58
Art.	78	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Pag.	58
Art.	79	Cartelloni pubblicitari	Pag.	59
Art.	80	Muri di cinta	Pag.	59



Art.	81	Beni culturali e edifici storici	Pag.	59
Art.	82	Cimiteri monumentali e storici	Pag.	59
Art.	83	Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici	Pag.	59

Capo VI – Elementi costruttivi

Art.	84	Superamento delle barriere architettoniche	Pag.	60
Art.	85	Serre bioclimatiche	Pag.	61
Art.	86	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	Pag.	62
Art.	87	Coperture, canali di gronda e pluviali	Pag.	63
Art.	88	Strade, passaggi privati e cortili	Pag.	63
Art.	89	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	Pag.	64
Art.	90	Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	Pag.	64
Art.	91	Piscine	Pag.	64
Art.	92	Altre opere di corredo degli edifici	Pag.	65

Titolo IV

Vigilanza e sistemi di controllo

Art.	93	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	Pag.	66
Art.	94	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	Pag.	66
Art.	95	Varianti comunicate a fine lavori	Pag.	66
Art.	96	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Pag.	66
Art.	97	Sospensione dei lavori	Pag.	67
Art.	98	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	Pag.	67

Titolo V

Norme transitorie

Art.	99	Aggiornamento del Regolamento edilizio	Pag.	68
Art.	100	Entrata in vigore del Regolamento edilizio	Pag.	68
Art.	101	Abrogazione di precedenti norme	Pag.	68
Art.	102	Disposizioni transitorie	Pag.	68

Allegati

Allegato	B	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
Allegato	C	Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale
Allegato	D	Elementi di arredo delle aree di pertinenza
Allegato	E	Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici



PARTE PRIMA

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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



VOCE		ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
15	Superficie accessoria	SA	- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16	Superficie complessiva	Sco	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18	Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19	Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20	Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21	Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22	Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23	Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24	Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25	Numero di piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26	Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27	Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28	Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29	Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30	Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31	Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di	



VOCE		ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
31	Volume tecnico		condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	SI
32	Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33	Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34	Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35	Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36	Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37	Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38	Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39	Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40	Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41	Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42	Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

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

L'Allegato "B", riportato in calce al presente Regolamento, contiene una ricognizione delle principali disposizioni normative incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia così come approvata con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.

L'entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nell'Allegato B costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi dallo stesso citati.

Per quanto specificato al precedente capoverso, l'Allegato B potrà essere modificato con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornarlo e/o integrarlo in recepimento delle disposizioni sovraordinate sopravvenute.



PARTE SECONDA

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

ART. 1 – Finalità ed oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in avanti REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, del medesimo DPR, 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 Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è strutturato secondo l'indice previsto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato 1 dell'Intesa richiamata al punto precedente.
3. Le disposizioni contenute nel REC sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio degli immobili e delle loro pertinenze nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità, nonché a garantire la tutela dei valori architettonici ed ambientali ed il decoro e l'igiene dell'intero territorio comunale.
4. Negli articoli che seguono vengono utilizzati i seguenti acronimi da assumere per il significato precisato a fianco di ognuno:
 - TUE: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
 - LUN: Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica nazionale;
 - LUR: Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. – Norme per il governo del territorio;
 - TUEL: Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 8 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

ART. 2 – Definizioni uniformi

1. Le seguenti 28 “Definizioni uniformi” di cui all'Allegato A al presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

Prog.	Oggetto	Prog.	Oggetto
01	Superficie Territoriale	16	Superficie complessiva
02	Superficie Fondiaria	17	Superficie calpestabile
03	Indice di edificabilità territoriale	18	Sagoma
04	Indice di edificabilità fondiaria	19	Volume totale o volumetria complessiva
05	Carico urbanistico	20	Piano fuori terra
06	Dotazioni territoriali	21	Piano seminterrato
07	Sedime	22	Piano interrato
08	Superficie Coperta	23	Sottotetto
10	Indice di permeabilità	24	Soppalco
11	Indice di copertura	25	Numero dei piani
12	Superficie totale	26	Altezza lorda
13	Superficie lorda	28	Altezza dell'edificio
14	Superficie utile	29	Altezza utile
15	Superficie accessoria	30	Distane

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi (PI) approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.



ART. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Il REC introduce, in funzione delle peculiarità comunali e in conformità alla DGR 669/2018, ulteriori definizioni aggiuntive a quelle di cui all'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".
2. Le definizioni tecniche sono riportate nell'Allegato C del presente REC "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale".
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui all'Allegato C del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

ART. 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Sono ambiti territoriali di particolare applicazione le aree ricadenti all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile all'interno del quale l'amministrazione competente è l'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
2. Il PI potrà individuare ulteriori ambiti territoriali di particolare applicazione per i quali valgano prescrizioni o parametri diversi rispetto a quanto indicato nel presente REC.



TITOLO I
Disposizioni organizzative e procedurali

CAPO I
SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 5 – Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Aree e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE esclusivamente in modalità telematica collegandosi al portale telematico in uso presso il Comune di Quarto d'Altino ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

ART. 6 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. La gestione dei 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, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs 59/2010, sono svolte dal SUAP.
3. Le pratiche relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate esclusivamente con modalità telematica collegandosi al portale telematico in uso presso il Comune di Quarto d'Altino ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e s.m.i..
4. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. 7 – Coordinamento SUE/SUAP

1. L'esatta denominazione, la struttura, l'organizzazione ed il funzionamento degli Sportelli SUE e SUAP, vengono definite in un apposito regolamento, integrativo sia del presente Regolamento Edilizio sia della disciplina generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, che il Comune adotta con apposito atto.

2. La direzione degli Sportelli Unici di cui ai precedenti articoli 5 e 6, è affidata al Dirigente dell'Area Tecnica secondo le norme dettate dallo Statuto e dai regolamenti.
3. Al Dirigente competono in particolare le seguenti mansioni:
 - a) l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di assenso e/o diniego dei titoli abilitativi, di agibilità degli edifici, di vigilanza e controllo dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale;
 - b) l'individuazione dei dipendenti cui è affidata la responsabilità dei procedimenti;
 - c) il controllo tecnico e gestionale sulla rispondenza dei procedimenti alle disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti;
 - d) ogni altra funzione espressamente attribuitagli dalla legge e dai regolamenti.
4. Il Dirigente, con propri atti, definisce, aggiorna ed integra le disposizioni tecnico organizzative integrative del presente Regolamento, concernenti le modalità di trasmissione telematica delle istanze e documenti, la modulistica, la gestione dell'informazione, il raccordo con gli altri Servizi comunali, i criteri per l'effettuazione dei controlli nonché ogni altro aspetto di carattere organizzativo e gestionale.

ART. 8 – Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. Ai fini di non aggravare i procedimenti il SUE/SUAP archiverà d'ufficio, senza obbligo di informarne il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett. a), comma 1, dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
4. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
5. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
6. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, le SCIA si considerano decadute senza necessità di ulteriori comunicazioni, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19, comma 3, della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23, comma 6, del DPR 380/2001 e s.m.i..
8. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, nelle ipotesi di cui all'art. 20, commi 4 e 5, del DPR 380/01 e s.m.i., il termine per la pronuncia sulle richieste di modifica di modesta entità e/o per la produzione della documentazione integrativa, è fissato in 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento. Laddove l'interessato non si pronunci nel termine assegnato, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
10. I progettisti, i direttori dei lavori, ed i professionisti incaricati del collaudo delle opere o impianti devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, ai collegi ed agli albi professionali.
11. Le domande, le dichiarazioni e gli elaborati di progetto, dovranno riportare la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.
12. Sono legittimati a richiedere titolo edilizio:
 - a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
 - b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
 - c) il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico autorizzato dal proprietario del fondo;
 - d) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
 - e) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
 - f) la persona delegata dal possessore del titolo ad intervenire;
 - g) il locatario sulla base di espresso consenso del possessore del titolo ad intervenire;
13. I soggetti di cui al comma 11, ad esclusione di quelli di cui alla lettera f), g), dichiarano ai sensi dell'articolo 47 del DPR n. 445/2000, la titolarità ad intervenire. Se il richiedente è un soggetto di cui ai punti f) e g) dovrà comunque allegare la suddetta dichiarazione resa dal possessore del diritto reale sul bene.

ART. 9 – Controlli a campione

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

ART. 10 – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. Non viene istituita la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 45 nonies della L.R. 11/2004 e s.m.i..

ART. 11 – Commissione Urbanistica

1. E' istituita dal Regolamento del Consiglio Comunale la Commissione consiliare permanente "Urbanistica", che esercita le funzioni attribuite concorrendo ai compiti d'indirizzo e di controllo politico-amministrativo, mediante la valutazione preliminare degli atti di pianificazione urbanistica, relativi all'assetto del territorio, all'edilizia sostenibile ed alle attività produttive, la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.



CAPO II

Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 12 – Annullamento d'ufficio in autotutela

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

ART. 13 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. 14 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, nonché gli altri vincoli che devono essere osservati in caso di attività urbanistica ed edilizia.
2. La richiesta di C.D.U. è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune.
3. Il C.D.U. viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. Il C.D.U. contiene in particolare:
 - La destinazione di Zona Territoriale Omogenea;
 - Le modalità di intervento con gli indici ed i parametri edilizi di zona;
 - Le destinazioni d'uso previste e consentite;
 - I vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio dei titoli abilitanti l'esercizio dell'attività edilizia;
5. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 15 – Proroga dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

ART. 16 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/01 e s.m.i., un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.



2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/01 e s.m.i..

ART. 17 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: Criteri applicativi e rateizzazioni - Garanzie - Monetizzazione

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 è regolato dalla LRV 61/85, è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, fermi restando i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge (Art. 17 del DPR 380/2001).
2. L'incidenza del contributo:
 - relativamente agli oneri di urbanizzazione, è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LRV 61/85; ogni cinque (5) anni il Comune provvede ad aggiornare i valori degli oneri di urbanizzazione così approvati, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - relativamente al costo di costruzione, per gli interventi di nuova costruzione è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Veneto ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001. Il costo così determinato è aggiornato annualmente ed autonomamente dal Comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Per gli interventi di ristrutturazione, è determinato sulla base di stima analitica dei costi reali dell'intervento, redatta dal progettista. Il Comune ha la facoltà di stabilire che tali costi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni.
3. La quota del contributo:
 - relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo;
 - relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo, è corrisposta in corso d'opera, non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori;
 - può essere corrisposta in unica soluzione ovvero, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata in non più di quattro (4) rate semestrali, l'ultima delle quali deve comunque essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede all'interessato la presentazione, per sé ed eventuali successivi aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Nel caso di rateizzazione, la garanzia dovrà prevedere:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del Codice Civile;
 - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - un aumento del 10% degli importi delle garanzie prestate relativamente alle somme per le quali viene concessa rateizzazione, a copertura delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
 - la clausola di validità fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsivoglia eccezione che spetta al debitore principale, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile.
4. Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento del contributo, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo del contributo corrisposto, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.
5. Con deliberazione del Consiglio Comunale il Comune provvede anche a definire l'entità, le scadenze e le garanzie da prestare per la concessione della rateizzazione prevista al precedente comma 3. In ogni caso il mancato versamento di ogni singola quota di contributo nei termini previsti, comporta l'applicazione degli interessi

- e delle penali previste dall'articolo 81 della L.R. 61/1985.
6. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere, aumentato del 30 % a copertura degli eventuali oneri aggiuntivi in caso di esecuzione forzata ed intervento sostitutivo per inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale.
 7. Il PI, attraverso le proprie NTO, determina i casi nei quali la realizzazione di un intervento edilizio è subordinata alla cessione diretta o asservimento ad uso pubblico di spazi pubblici ed al ricavo di parcheggi privati, in quali casi essi possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione ed in quali casi l'Amministrazione può concedere la loro monetizzazione.

ART. 18 – Pareri preventivi

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nell'apposita istanza 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. All'istanza deve inoltre essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con con visuali e relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale.
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 esprime il parere preventivo.
6. Il parere preventivo conterrà:
 - le questioni tecniche e progettuali affrontate, in relazione ai contenuti dell'istanza;
 - le valutazioni espresse;
 - le prescrizioni particolari alle quali la successiva progettazione dovrà fare riferimento;
7. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

ART. 19 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato può, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Nel caso di edifici classificati dal PI l'opera di rimozione del pericolo non può in ogni caso comportare la demolizione dell'edificio, e si uniformerà alle regole specifiche dettate dal PI stesso.



5. Nel caso di edifici classificati dallo strumento urbanistico generale l'opera di rimozione del pericolo non può in ogni caso comportare la demolizione dell'edificio, e si uniformerà alle regole specifiche dettate dallo strumento stesso.
6. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
7. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 98 del presente Regolamento..

ART. 20 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

ART. 21 – Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Nell'esercizio delle proprie attribuzioni urbanistiche, edilizie ed ambientali, il Comune di Quarto d'Altino ritiene essenziale il contributo ed assicura la collaborazione delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.
2. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART. 22 – Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune favorisce 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 procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 23 – Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. Il titolare del Permesso di Costruire, o di SCIA condizionata e/o alternativa al Permesso di Costruire, o suo avente causa, deve comunicare all'amministrazione comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune, almeno sei (6) giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Il titolare del Permesso di Costruire dovrà, insieme alla Comunicazione di inizio dei lavori, comunicare alla struttura competente del Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del Direttore dei Lavori e del Costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).
3. Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, a loro volta, contestualmente alla comunicazione predetta, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.
4. 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.).
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA ex articolo 22, D.P.R. 380/2001 e s.m.i. o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
10. Qualsiasi variazione successiva delle posizioni individuate ai precedenti commi, deve essere comunicata dal titolare al SUE, entro otto giorni dal suo verificarsi.
11. Qualora vi sia la variazione del Direttore dei Lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere l'accettazione dell'incarico loro affidatogli comprensivo della espressa accettazione del progetto architettonico cui l'incarico è riferito.
12. Il Dirigente deferisce ai rispettivi ordini e colleghi professionali, per l'erogazione dei conseguenti provvedimenti disciplinari, coloro che nella veste di progettisti o direttori dei lavori, per fatto o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.
13. L'eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
14. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 98 del presente Regolamento.



ART. 24 – Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere allo Sportello Unico del Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
2. In caso di inottemperanza a quanto prescritto dal precedente comma, il Dirigente, su proposta del Responsabile del procedimento, ordina la sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

ART. 25 – Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, del Permesso di Costruire della SCIA o della CILA, congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro il termine di validità del titolo e comunque non oltre i 10 giorni successivi al termine effettivo dei lavori, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'attestato di qualificazione energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. Rimane fermo l'obbligo di presentazione della SCIA di agibilità nei casi previsti dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e comunque ogni qual volta l'intervento eseguito abbia comportato modifica delle condizioni di sicurezza igiene e salubrità degli edifici interessati.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 98 del presente regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. 26 – Occupazione di suolo pubblico

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



2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. in caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. 27 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
2. L'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle operazioni di confinamento e/o bonifica, costituisce presupposto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione di SCIA/CILA.
3. In tal caso, gli interventi edilizi (anche qualora non necessitino di preventivo titolo edilizio abilitativo) potranno aver corso solo dopo l'avvenuta formale certificazione del completamento delle operazioni di confinamento e/o bonifica di cui al citato progetto.



CAPO II

Norme Tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 28 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I 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 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.
3. Nel caso si rendesse necessario effettuare delle lavorazioni comportanti il superamento dei livelli di rumorosità stabiliti dal Regolamento acustico comunale, dovrà essere preventivamente richiesta allo Sportello Unico l'emissione di apposita ordinanza di deroga, con le modalità previste dal Regolamento stesso.

ART. 29 – Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui è individuato il punto fisso di linea e di livello di coordinate certe, collocato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistente all'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 del punto fisso.
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. 98 del presente regolamento.

ART. 30 – Conduzione del cantiere

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi.
2. In tutti i cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
3. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale; all'ingresso deve essere apposto il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.



4. 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 m 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.
5. 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.
6. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
9. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
10. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
11. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 31 – Cartello di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime di mt. 0,70 x 0,60 e massime di mt. 1,20 x 1,50, 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.



4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 98 del presente regolamento.

ART. 32 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 26.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 33 – Tolleranze nella realizzazione delle opere edilizie

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento non costituiscono difformità e come tali non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori, gli scostamenti delle misure di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01.

ART. 34 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento 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 ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e Dirigente; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
5. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.



ART. 35 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.



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

36.1 – Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito alla lettera a) del precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

36.2 – Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 36.1, comma 3, è fissata in:
 - un minimo di m 2,70 per i locali abitabili di cui alla lettera a);
 - un minimo di m 2,40, per gli spazi accessori di cui alla lettera b);
 - un minimo di m 2,20, per gli spazi di servizio di cui alla lettera c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore o uguale a cm 60,00.
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori di



- servizio (rif. DGR n. 1887 del 27.05.1997, art. 2), la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
 4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99;
 5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.
 6. Nel caso di interventi di restauro su edifici ricadenti nelle Zone A o di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS competente.

36.3 – Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,50 e cubatura non inferiore a mc 24,00;
 - b) per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi i 2/3 della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo, abbiano un'altezza minima di m 2,00; la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a m 1,00 e l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a m 2,40; il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani e la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda (SL);
 - c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitti appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
2. nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

36.4 – Dotazioni degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
 - d) un garage o un posto auto coperto di almeno mq 15,00 e un posto auto scoperto di almeno mq 12,50. Il Piano degli Interventi può prevedere dotazioni di garage/posti auto in ragione della tipologia dell'edificio e/o della dimensione degli alloggi.



2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. L'alloggio monolocale eventualmente consentito dal Piano degli Interventi deve avere superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma, articolo 2, della L.R.12/99 e s.m.i. (Recupero sottotetti a fini abitativi), nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinate dalla legge, tra le quali:
 - le strutture ricettive di cui alla L.R. 11/2013 e s.m.i. (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto);
 - le strutture sanitarie di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali.).
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

36.5 – Ventilazione ed aerazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base ai serramenti apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
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. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. 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.
6. 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. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
8. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "*Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario*" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i..
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno di misura non inferiore a 1/12 della superficie di pavimento del bagno stesso.
10. 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.



11. 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.
12. 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.
13. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico sono consentiti parametri inferiori, acquisito il parere dell'ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.
14. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 e s.m.i. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

36.6 – Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale condominiali o comunque poste al servizio di più unità abitative che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione sia 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 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 1,00.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. Le rampe dei vani scala devono avere:
 - larghezza commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore;
 - lunghezza contenuta entro massimo dieci alzate, oltre le quali v'è interposto un pianerottolo di riposo avente la medesima larghezza della rampa cui è funzionale.
8. L'utilizzo di gradini a piede d'oca è consentito, in misura di un piede d'oca per pianerottolo, solamente per le scale di servizio interne a singole unità immobiliari.
9. 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 m 1,20 ma con un minimo di m 1,00, per i collegamenti tra i locali di abitazione e di m 0,80 per il collegamento con locali di servizio.
10. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm 20,00; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm 30,00 per le scale di uso comune ed a cm 25,00 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25,00 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a m 1,20.
13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10,00 di diametro.
14. In tutti gli immobili con più di tre livelli fuori o entro terra e con più di quattro unità abitative per piano deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
15. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011 *"Aggiornamento delle Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011"*.

36.7 – Piani seminterrati e sotterranei

1. E' ammessa la realizzazione di piani interrati, questi potranno essere localizzati nel sedime dell'edificio o al di fuori dello stesso. La parte realizzata al di fuori del sedime dell'edificio dovrà rispettare le seguenti condizioni:
 - a. superficie massima $\leq$ al 100% del sedime dell'edificio principale, con una distanza minima dai confini di proprietà pari a m 1,50;
 - b. l'estradosso del solaio di copertura dovrà essere impostato ad una quota $<$ di cm 50,00 dalla quota zero;
 - c. il 50% della superficie interrata dovrà essere sistemata a verde mediante il riporto di uno strato di terreno vegetale di almeno cm 50,00, opportunamente sistemato in modo tale da non comportare differenze di quota con le aree limitrofe superiori a cm 50,00.
2. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 36.1 comma 3, lett. b) e c), sempreché il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
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. Nel caso di locali interrati o semi-interrati adibiti ad attività commerciali e direzionali, l'altezza minima deve essere pari a m 3,00 ed inoltre devono essere garantite idonee forme di illuminazione, ventilazione e ricambio d'aria.
5. In tutti gli altri casi, l'altezza dei locali interrati, non potrà essere inferiore a m 2,20.

36.8 – Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/99, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
3. L'apertura di luci sulle pareti esterne perimetrali o la realizzazione di abbaini fuoriuscenti dalla linea di copertura è consentita, con riferimento alle definizioni contenute nell'allegato "C" al presente Regolamento e fatto salvo il

rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali:

- per le mansarde abitabili in qualunque edificio residenziale siano ricavate;
- per le mansarde agibili e vani tecnici, esclusivamente ove ricavati in edifici di due piani fuori terra riconducibili alle tipologie edilizie villa, casa singola, casa binata e case a schiera.

In tutti i casi è comunque esclusa la possibilità di realizzare poggioli o terrazze aggettanti a servizio dei piani mansardati e dei vani tecnici. Superfici adibite a terrazza potranno essere eventualmente ricavate entro le falde di copertura.

4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457/78, art.3 DPR 380/01.
5. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a quella stabilita dalle N.T.A. del Piano degli Interventi.
7. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali a parcheggio, l'intervento è comunque assentibile con le soluzioni alternative stabilite dalle N.T.A. del Piano degli Interventi.
8. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
9. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

36.9 – Impianti di condizionamento, a combustione ed elettrici

Impianti di condizionamento

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a. il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b. temperatura di 20 ± 1 °C con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 °C;
 - c. la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d. la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc.
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e di almeno m 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti



di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Apparecchi a combustione

5. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
6. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
7. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984a (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Impianto elettrico

8. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla Parte II, Capo V, del TUE.
9. Negli edifici soggetti alle disposizioni della Parte II, Capo III, del TUE, gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di m 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato TUE, relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

36.10 – Corridoi e disimpegni

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in m 2,40, la larghezza minima è fissata in m 1,10, per gli interventi su edifici esistenti la misura ridotta a m 1,00.

36.11 – Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

36.12 – Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. Di norma i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati di almeno cm 50,00 rispetto al terreno circostante e dotati di vespaio aerato o essere isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
4. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
5. Fanno eccezione gli interventi di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria per i quali può essere mantenuta la stessa quota del pavimento esistente, con l'obbligo della formazione di un sottostante vespaio in ghiaione dello spessore di cm 50,00 o con l'adozione di altri idonei sistemi di isolamento.

36.13 – Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Dirigente, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. Il Dirigente fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

36.14 – Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici e di locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 Mq, anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla Circolare regionale n. 12/1997 in materia di aeroilluminazione naturale ed artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme definite ai precedenti articoli per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di m 2,40.
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

36.15 – Impianti a servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente areati in relazione alla tipologia dell'allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m 40,00 dalle strade, non minore di m 50,00 da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di m 10,00 dalle stalle, se la concimaia sorge in prossimità di strade vicinali, la sua distanza potrà essere inferiore e comunque non minore di m 20,00 dalla strada stessa.
6. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, etc.
7. Per gli allevamenti intensivi vale quanto previsto dalla legislazione regionale in materia.

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

37.1 – Linee generali

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

37.2 – Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.



2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. 36.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al successivo Art. 37.11, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

37.3 – Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.



4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

37.4 – 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) la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. e deve rispettar ei requisiti minimi obbligatori previsti dalla parte IV dell'Allegato "E";

37.5 – Fonti energetiche rinnovabili

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

37.6 – Pannelli fotovoltaici/solari

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
3. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
4. I pannelli solari e/o fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

37.7 – Serre bioclimatiche

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

37.8 – 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, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda

impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a quelle indicate all'art. 17, dell'Allegato "E". Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

37.9 – Sistemi di illuminazione

1. 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.
2. 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);
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 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.
4. 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.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

37.10 – Requisiti acustici passivi

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

37.11 – Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta

applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

ART. 38 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - mutamento di destinazione d'uso;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruiti prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;i parametri di cui agli articoli 36.2 (altezze minime), 36.3 (superfici minime) e 36.4 (Dotazioni degli alloggi) non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

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

1. L'Allegato "E" – Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici, prevede la possibilità di ottenere incentivi economici per interventi volontari di adeguamento. Modalità ed entità degli incentivi sono definiti alla Parte V, art. 30, del richiamato Allegato "E".
2. L'allegato "E" al REC ha lo scopo di favorire e disciplinare lo sviluppo edilizio sostenibile nel territorio comunale indirizzando i fruitori ad un utilizzo di metodi, di tecnologie e materiali finalizzati al minore uso di risorse naturali e ad un ridotto impatto ambientale.
3. Il documento è strutturato con i riferimenti normativi ed i requisiti minimi da attuare obbligatoriamente o volontariamente a seconda della tipologia dell'intervento edilizio proposto.
4. Ai singoli requisiti costruttivi assunti volontariamente viene attribuito un punteggio che, considerato con la classe energetica dell'edificio, concorre a definire un riconoscimento di merito dell'immobile.
5. Per usufruire degli incentivi previsti, i soggetti proponenti devono:
 - a) sottoscrivere una dichiarazione d'obbligo con la quale si richiede l'accesso a incentivi e riconoscimento;
 - b) allegare documentazione tecnica che dimostri il raggiungimento degli obiettivi di qualità;
 - c) allegare certificazione del Direttore dei Lavori attestante la rispondenza delle opere eseguite (per quanto riguarda le tecniche costruttive, la qualità dei materiali e la loro posa in opera) al progetto che ha ottenuto gli incentivi. Nei seguenti articoli, il requisito obbligatorio viene indicato con il simbolo RO, mentre il requisito volontario viene indicato con il simbolo RV.
6. Le disposizioni contenute nell'Allegato "E" al REC si applicano in caso di iniziativa pubblica e privata, compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storico-architettonici-ambientali degli edifici vincolati e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico.

ART. 40 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.
3. All'art.13 dell'Allegato "E" vengono indicate le soluzioni minime obbligatorie e quelle alternative con attribuzione del correlato sistema incentivante.

ART. 41 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq, oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
 - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
 - c) 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 e s.m.i..

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

1. Trovano applicazione le disposizioni contenute all'art. 79-bis della L.R. 61/1985 e s.m.i..
2. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale ivi previsto, si applica quanto previsto dalle DGR Veneto n. 2774 del 22.09.2009, e n. 97 del 31.01.2012.



ART. 43 – Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. Per le finalità di prevenzione dei rischi da gioco d'azzardo e delle problematiche azzardo-correlate, trovano applicazione le disposizioni contenute:
 - nel vigente Regolamento comunale per *“le sale giochi e per l'installazione di apparecchi di trattenimento”*;
 - nella L.R. 10.09.2019, n. 38 recante *“Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico”*.



CAPO II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ART. 44 – Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 *"norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"*.
3. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute negli elaborati del Piano degli Interventi:
 - nelle zone residenziali di nuova formazione soggette a (PUA) la larghezza minima della carreggiata è di norma stabilita in m 7,50 comprensiva delle banchine laterali di m 0,50, riducibili a m 5,50 nel caso di strade a unica direzione di marcia;
 - nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima della carreggiata è di norma stabilita in m 9,00 comprensiva delle banchine laterali di m 0,50, riducibili a m 7,00 nel caso di strade a unica direzione di marcia.
4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED) o Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 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.
5. 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..
6. 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 m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

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

ART. 45 – Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone territoriali omogenee di tipo "A" e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti gravate da servitù perpetua di pubblico transito, rimangono di proprietà privata; conseguentemente sono a carico del proprietario privato tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria atti a garantire il decoro e la fruizione in sicurezza degli stessi.
7. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
8. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.
9. Nelle zone "A" le misure dei portici possono discostarsi da quelle prima definite al fine di rispettare gli elementi compositivi e le tipologie pre-esistenti.

ART. 46 – Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale ed in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto

dal Codice della Strada e ss.mm.ii.

7. I percorsi ciclabili e/o 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 a parcheggio

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
2. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
4. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
5. 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.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallo di sosta è la seguente:
 - per autoveicoli, m 2,50 x 5,00 ovvero m 5,50 x 2,30 se in linea. Non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
 - per biciclette m 0,70 x 1,80;
 - per motociclette m 1,40 x 2,50.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
8. Fatte salve più puntuali e diverse indicazioni contenute negli elaborati del Piano degli Interventi:
 - a) Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale.

Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

- b) Mel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20% del totale.
 - c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del DPR 380/2001, compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
9. Qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, gli interventi descritti al precedente comma 8, lett. c), sono consentiti solo se subordinati al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
10. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

ART. 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) 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 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. Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Questa può assumere la forma di elemento fisico separato dalla quota stradale o di un percorso distinto per materiale o funzione.
2. 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.
3. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
4. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica il Dirigente 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.
5. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dal Dirigente.
6. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione.
7. Nelle zone territoriali omogenee "A" ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tale disposizione si applica anche per gli edifici c.d. storici individuati nelle planimetrie di progetto del P.I..
8. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
9. Rimangono fatte salve particolari configurazioni dei luoghi che richiedano soluzioni diverse.
10. Lungo i percorsi ed i marciapiedi, gli arredi e le attrezzature tecnologiche (panchine, lampioni, quadri di consegna, cassette, segnaletica, idranti, pensiline, cestini, alberature, dissuasori di sosta, etc.) dovranno essere posizionate in modo da non costituire barriera architettonica, pericolo o intralcio alla circolazione pedonale/ciclabile.

ART. 50 – Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
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 pubblici da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. Ogni lotto può di norma disporre di un unico accesso sulla pubblica via. In presenza di strade di quartiere interessate da scarsi volumi di traffico e/o a fondo cieco e o in caso di situazioni molto particolari e specifiche sulle caratteristiche del lotto oggetto di intervento, potrà valutarsi – in relazione alle caratteristiche tipologiche e urbanistiche dell'edificio oggetto della richiesta e alla relazione esistente tra lo scoperto comune e l'edificio e/o sua porzione a cui si chiede di accedere – la realizzazione di ulteriori accessi, qualora ciò non comporti la

riduzione della sicurezza stradale. Negli interventi si dovrà privilegiare l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.

4. Gli accessi veicolari devono essere tenuti separati dagli accessi pedonali agli edifici.
5. Nelle nuove costruzioni a destinazione residenziale o con prevalenza residenziale e nelle destinazioni terziarie, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a m 3,00 derogabili, per gli accessi prospicienti la viabilità di distribuzione interna delle zone residenziali, ove si utilizzino cancelli dotati di idonei sistemi di apertura automatica. Per le nuove costruzioni a destinazione diversa da quella residenziale, tale distanza non potrà essere inferiore a m 4,50.
6. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici o di uso pubblico.
7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, compresa la distanza minima di m 12,00 dagli angoli delle strade.
8. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
9. Le uscite da autorimesse interrate o seminterate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza minima di m 3,00. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.
10. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee ed a m 4,00 se in curva. Per rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse di oltre 300 mq, o disposte su più piani, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a m 5,00 se rettilinee e a m 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
11. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a m 7,00 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a m 8,25 per rampe a doppio senso di marcia. Il raggio minimo di curvatura misurato sul filo interno della curva non deve essere inferiore a m 2,00.
12. Per gli interventi su edifici esistenti, le soluzioni per gli accessi carrabili agli interrati andranno individuati nella forma più razionale possibile in rapporto allo stato dei luoghi e, in ogni caso, al fine di prevenire pericoli al transito pedonale.

ART. 51 – Chioschi e Dehors su suolo pubblico

1. Il presente articolo disciplina le modalità di occupazione del suolo pubblico o del suolo privato gravato da servitù di uso pubblico, a carattere temporaneo o permanente, effettuate con strutture esterne, con le finalità del minore impatto sui luoghi, della salvaguardia del decoro urbano, del rispetto degli elementi formali e funzionali dell'ambiente circostante e della libertà di iniziativa economica.
2. I Chioschi:
 - sono manufatti rimovibili di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale;
 - devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00;
 - 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;
 - se 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;

- non dovranno avere superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
- la loro collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m;
- devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

3. 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;
 - deve rispondere ai principi di decoro urbano, essere coerente con le esigenze di sicurezza stradale, dell'ordine e della pubblica tranquillità, e garantire la funzionalità dei servizi pubblici; deve essere realizzato ed utilizzato nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione nonché nel rispetto delle Norme Urbanistiche e di Edilizia;
 - in particolare:
 - è di norma concesso sugli spazi pubblici antistanti il fronte dell'edificio sede dell'esercizio, con possibilità di utilizzare anche aree adiacenti in caso di comprovata necessità e fatti salvi e garantiti i diritti dei terzi;
 - le strutture e gli elementi di arredo devono essere coerenti con l'insieme dei caratteri architettonici, paesaggistici e culturali degli specifici contesti urbani di riferimento;
 - tutti gli elementi costituenti il dehors devono essere mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo;
 - gli elementi di arredo ed in particolari i tessuti devono avere tonalità di colore non sgargianti ed eccessivamente contrastanti;
 - 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;
 - 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;
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. A tal fine, in assenza di specifiche tecnico-costruttive di dettaglio approvate dall'Amministrazione, l'istanza di concessione dovrà essere corredata dal progetto del Chiosco/Dehors per la preventiva valutazione del corretto inserimento ambientale. 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.
5. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
6. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate con l'amministrazione comunale.
7. Le specifiche tecnico-costruttive dei chioschi e dehors potranno essere definiti dall'Amministrazione comunale in apposito regolamento.

ART. 52 – Servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni ed apparecchi per i servizi collettivi

1. 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.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
 3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
 4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 5. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
 6. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.
 7. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.

ART. 53 – Recinzioni

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa se diversa dal Comune.
2. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; la struttura comunale competente può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
4. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (come tipologia, dimensioni, materiali e colori).
5. Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.
6. Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono inoltre rispettare le norme generali di decoro tali da garantire, nelle aree extraurbane, la tutela del paesaggio.
7. A tal fine non sono generalmente ammesse recinzioni costituite da: blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in c.a. a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salvo specifiche motivazioni e contesti.
8. Con le recinzioni dovrà essere garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di fossi



- di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto della normativa sul rischio idraulico.
9. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate conformemente alle disposizioni del Codice Civile
 10. Le presenti norme, relative alle recinzioni, non si applicano in tutte quelle parti di territorio in cui sia vigente uno strumento urbanistico attuativo di dettaglio, che contenga prescrizioni particolari diverse.
 11. Tipologie, dimensioni, materiali e prescrizioni puntuali per la realizzazione delle recinzioni sono stabilite dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale. E' in ogni caso vietato l'utilizzo di manufatti pericolosi per la pubblica incolumità quali inferriate con terminali appuntiti, etc.
 12. La recinzione delle aree e/o dei fondi di proprietà realizzate con l'impianto di siepi, l'apposizione di staccionate in legno o di rete metallica e paletti infissi al suolo, anche con fondazioni non continue e completamente interrato, aventi dimensioni adeguate, secondo esperienza e ragionevolezza, all'adempimento della loro funzione, non costituisce attività edilizia e come tale è esclusa dal procedimento abilitativo, in quanto la consistenza e i materiali utilizzati sono tali da non modificare i parametri urbanistici che regolano l'uso e l'assetto del territorio.
 13. 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.
 14. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

ART. 54 – Numeri civici

1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.
2. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, a seguito di conforme richiesta, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
3. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
4. E' riservata comunque 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. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
5. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
6. Per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia alle prescrizioni ed ai vincoli degli atti di Pianificazione urbanistica ed al Regolamento Comunale del verde urbano ove approvato.
7. Rimangono in ogni caso esclusi dal campo di applicazione degli atti regolamentari richiamati al precedente comma, le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. 56 – Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani" approvato con delibera del Consiglio Comunale.

ART. 57 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche



attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 58 – Sentieri

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

ART. 59 – Tutele 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 attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - 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. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, valgono le prescrizioni contenute al precedente articolo 36.7, comma 1;
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. E' vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati del P.I..
4. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli Enti ed Organi competenti.
5. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani.



CAPO IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 60 – Approvvigionamento idrico

1. La competenza in materia spetta al Consiglio di Bacino Veneto Orientale che pianifica e controlla, in base al Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i., il Sistema Idrico Integrato (S.I.I.) di un bacino territoriale che comprende 39 comuni tra cui Quarto d'Altino, estesi su due province venete: Venezia e Treviso.
2. La materia dell'approvvigionamento idrico è disciplinata dal 'Regolamento del Servizio Idrico Integrato' approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito n. 56 del 17.12.2010.
3. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
4. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'AULSS ai sensi del D.Lgs. 31/2001 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
5. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

ART. 61 – Depurazione e smaltimento delle acque

Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni, o per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato, comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente gestore.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Condotti e bacini a cielo aperto

8. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Condotti chiusi

9. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Depurazione degli scarichi

10. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della legislazione vigente.
11. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
12. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc...
13. Il Dirigente 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.

Allacciamenti

14. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate di volta in volta nel titolo abilitativo, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del regolamento comunale di gestione della fognatura.

Fognature dei Piani urbanistici attuativi

15. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
16. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Fognature singole

17. In mancanza di rete comunale idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal regolamento comunale di fognatura e dalla normativa regionale in materia.

Prescrizioni particolari

18. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.
19. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
20. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
21. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

ART. 62 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rinvia al "Regolamento per la gestione dei rifiuti solidi urbani (R.S.U.) e dei rifiuti assimilati agli urbani e igiene urbana" vigente.

ART. 63 – Distribuzione dell'energia elettrica

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

ART. 64 – Distribuzione del gas

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

ART. 65 – Ricarica dei veicoli elettrici

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

ART. 66 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Con riferimento al contenimento dei consumi energetici si rinvia al documento "Prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici" Allegato "E" al presente regolamento.

ART. 67 – Telecomunicazioni

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo stabiliscono le regole per l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, 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.
2. Le disposizioni contenute nel presente articolo:
 - a) rappresentano la diretta attuazione del disposto di cui al 6° comma, articolo 8, della legge 36/2001;
 - b) vengono sviluppate in conformità al D. Lgs. 259/2003 ed alla Circolare 12 luglio 2001, n. 12 approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. 22 giugno 2001, n. 1636, per quanto ancora compatibile;

- c) sono finalizzate a promuovere il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti ed a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
- d) si fondano sui principi di sussidiarietà trasparenza, pubblicità ed indiscriminazione dell'azione amministrativa.

Criteri localizzativi

3. Il Comune promuove le azioni necessarie a garantire il regolare funzionamento nel territorio comunale del servizio pubblico di telecomunicazioni, nel rispetto delle leggi e dei principi richiamati al precedente articolo 105, individuando in apposita cartografia i siti sui quali può essere concesso il diritto ad installare infrastrutture:
 - a) su proprietà pubbliche o private ovvero al di sopra o al di sotto di esse, ad un operatore autorizzato a fornire reti pubbliche di comunicazione;
 - b) su proprietà pubbliche ovvero al di sopra o al di sotto di esse, ad un operatore autorizzato a fornire reti di comunicazione elettronica diverse da quelle fornite al pubblico.
4. Per la predisposizione e l'aggiornamento della cartografia di localizzazione dei siti di cui al precedente comma, il Comune promuove il coinvolgimento degli operatori al fine di, verificare la compatibilità delle localizzazioni con le reciproche esigenze (corretto inserimento urbanistico e territoriale, minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, da un lato, svolgimento del servizio pubblico dall'altro) e di favorire, anche attraverso appositi accordi, la coesistenza e la condivisione delle infrastrutture di comunicazione elettronica.
5. Al fine di assicurare il corretto perseguimento delle finalità indicate alla lettera c), del 2° comma, del precedente articolo 105, la localizzazione dei siti per la installazione degli impianti avviene prioritariamente nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) Nelle zone edificate per insediamenti produttivi (Z.T.O. D), nelle zone inedificate e/o non destinate alla edificazione, e nelle aree a standard previste dallo strumento urbanistico generale (Z.T.O. S) con esclusione di quelle destinate ad ospitare le strutture di cui alla successiva lettera d);
 - b) Nelle altre zone edificate (Z.T.O. A, B, C), limitatamente ai soli impianti di potenza inferiore ai 20 Watt e comunque, solo nel caso in cui non sia possibile reperire idonee aree nelle zone di cui alla precedente lettera a);
 - c) Nel rispetto di una distanza radiale di mt. 150,00, misurata dalla proiezione orizzontale sul terreno del centro dell'impianto, dal perimetro dei centri storici e delle zone edificate residenziali (Z.T.O. A, B, C), esclusi i casi di cui alla precedente lettera b);
 - d) Nel rispetto di una distanza radiale di mt. 300,00, misurata dalla proiezione orizzontale sul terreno del centro dell'impianto, dagli immobili destinati ad ospitare siti sensibili quali, scuole, asili, strutture sociosanitarie, case di cura e di riposo.
6. Fino alla approvazione della cartografia di cui ai precedenti commi, la localizzazione di nuovi impianti di telecomunicazioni è ammessa solamente nei siti già indicati nei "Piani comunali di localizzazione stazioni radio base per la telefonia cellulare" approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 109 del 21 dicembre 2000, n. 24 del 6 aprile 2001 e n. 62 del 30 settembre 2002, o da individuarsi in base ai criteri definiti nelle predette deliberazioni.

Procedimenti autorizzativi

7. In base al combinato disposto delle disposizioni contenute nel TUE, nel D. Lgs. 259/2003 e nella L.R. 8/2005, l'installazione delle infrastrutture indicate al 1° comma, del precedente articolo 105, è soggetta alla preventiva acquisizione del Permesso di costruire.
8. Alle istanze presentate per la installazione degli impianti di cui al presente Capo, si applicano, in relazione al titolo abilitativo richiesto, i procedimenti definiti dagli articoli 87 ed 88 del D. Lgs. 259/2003 (Modelli allegato 13); Il rilascio e/o l'efficacia del titolo abilitativo è comunque subordinato alla preventiva acquisizione della documentazione attestante il rispetto dei limiti di esposizione, rilasciata dall'organismo competente ai sensi della legge 36/2001.
9. Per gli impianti da realizzare in aree pubbliche o nella disponibilità del Comune, dovrà essere preventivamente stipulata apposita convenzione per la regolamentazione dei rapporti tra le parti.



CAPO V

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 68 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Costruzioni

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
2. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
3. A tale riguardo il Dirigente 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, pannelli solari, condizionatori, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
4. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

Spazi scoperti

6. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
7. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, nelle zone non coltivate o non destinate agli spazi riservati ai percorsi d'accesso alle unità edilizie, è prescritta la sistemazione a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
8. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
9. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
10. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
11. Le aree libere circostanti agli edifici devono essere munite di una opportuna rete di scarico delle acque meteoriche.
12. Nel caso in cui queste aree libere abbiano ad essere destinate a parcheggio di autoveicoli, esse devono essere sistemate con materiali atti a garantire l'assenza di polvere e la minore impermeabilizzazione possibile.
13. Il Dirigente deve, 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.



14. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
15. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. 69 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs. 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.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. Eventuali prescrizioni contenute nelle NTO e nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale del PI prevalgono sulle disposizioni contenute nel presente articolo.

ART. 70 – Elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non

- inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
 3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
 4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
 5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

ART. 71 – Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. 72 – Piano del 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 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.
3. Intonaci
 - a) L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
 - b) L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
 - c) Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
 - d) 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.
4. Elementi architettonici
 - a) Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
 - b) Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli

- c) edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
 - d) 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.
5. Attacco a terra
- a) Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.
6. Porte e finestre
- a) Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.
 - b) Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
 - c) 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.
 - d) I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
 - e) Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
 - f) Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.
7. Impianti tecnologici
- a) 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 interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.
8. Pavimentazione dei portici
- a) La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, 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.
9. Tecniche pittoriche
- a) La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
 - b) Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
 - c) La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
 - d) I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
 - e) Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

- f) 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 dell'intonaco.
10. Cartella colori
- a) La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:
- i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
 - i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.
- b) Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.
11. Vettrine ed insegne
- a) Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
- b) L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.). Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.
12. Tende
- a) Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 69, comma 3.
- b) Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
- c) Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- d) Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. 73 – Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee
2. 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.
3. Le coperture devono essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle NTO del PI. All'esterno dei centri storici e negli edifici privi di valore storico/architettonico il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
4. 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 precedente, 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.
5. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
6. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
7. 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.
8. 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; 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.
9. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
10. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
11. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. 74 – Illuminazione esterna e insegne luminose

- 1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/2009 che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- 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. 75 – Griglie e intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. 76 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

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

ART. 77 – Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART. 78 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici (lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi) deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del precedente articolo 70.



6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel “Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari” vigente.

ART. 79 – Cartelloni pubblicitari

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

ART. 80 – Muri di cinta

1. Si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale dello strumento urbanistico vigente.

ART. 81 – Beni culturali e edifici storici

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

ART. 82 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si rinvia al “Regolamento dei servizi cimiteriali” vigente.

ART. 83 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici

1. Si rinvia al “Regolamento di polizia urbana” vigente.



CAPO VI
Elementi costruttivi

ART. 84 – Superamento delle barriere architettoniche

1. Per barriere architettoniche si intendono:
 - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
 - la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
2. 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.
3. 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.
4. 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".
5. 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).
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
7. 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).
8. 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.
 9. 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.
 10. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
 11. 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.
 12. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
 13. 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. 85 – Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.



4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. e la DGRV n. 1781 del 08/11/2011 e s.m.i..

ART. 86 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti nei centri storici del vigente PI e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati quali pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e s.m.i. è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le NTO del PI e il presente REC con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
12. Gli impianti fotovoltaici cosiddetti "inseguitori solari" e i "campi fotovoltaici", dato il loro notevole impatto ambientale, sono soggetti a regolare progettazione e a richiesta di Permesso di Costruire nel rispetto degli eventuali vincoli paesaggistici o architettonici ecc.... Tali impianti non sono comunque consentiti all'interno dei centri abitati e sugli edifici, ad esclusione delle Z.T.O. "D", devono costituire elemento isolato la cui ammissibilità,



sotto il profilo ambientale-architettonico-paesaggistico, sarà valutata dalla Commissione Edilizia Comunale o direttamente dalla Regione Veneto in relazione al contesto nel quale saranno previsti e in dipendenza dalla potenza installata come prescritto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i..

ART. 87 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Con riferimento alle Coperture, si rinvia al precedente art. 73.
2. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.
3. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. 88 – Strade, passaggi privati e cortili

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita nelle N.T.A. relativa al distacco tra i fabbricati, riducibili a ml. 6,00 nel caso di pareti non finestrate.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
5. Nel caso i cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
6. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
7. La distanza minima tra le pareti deve essere $> H$ massima $> 6,00$.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano
11. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
12. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio

devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 89 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui all'Allegato "C" al presente Regolamento.
3. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

ART. 90 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante e non infissi al suolo, nonché di quanto eventualmente consentito nelle NTO del PI.
3. Sono da considerarsi elementi di arredo i manufatti di cui all'Allegato "D" "Elementi di arredo delle aree di pertinenza" al presente REC e alla Tabella A allegata al D.Lgs 222/2016 e smi.
4. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a CILA.
5. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. 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 ss.mm.ii..

ART. 91 – Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel PI. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA.
2. 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. 92 – Altre opere di corredo degli edifici

1. Si definiscono “Opere di arredo urbano”, gli interventi volti alla collocazione, installazione e/o realizzazione di:
 - a) espositori;
 - b) fittoni o dissuasori;
 - c) lapidi, cippi, elementi scultorei;
 - d) nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzione;
 - e) bacheche e punti informativi;
 - f) panchine e cestini;
 - g) punti vendita automatizzati;
 - h) porta biciclette;
 - i) nuovi dispositivi di illuminazione esterni;
 - j) cabine punti telefonici;
 - k) cartelloni pubblicitari;
 - l) segnaletica specialistica e turistica;
 - m) torrette telefoniche per taxi;
 - n) armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici;
 - o) cassette poste e buche impostazione;
 - p) apparecchiature informative a rete;
 - q) apparecchi illuminanti;
 - r) pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate;
2. Le suddette opere e quant'altro di simile come tipologia, non si configurano come attività edilizia e saranno oggetto di specifiche linee guida definite dalla Giunta Comunale
3. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:
 - a) ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori con altezza massima di ml.1,80;
 - b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
 - c) alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
 - d) alle pensiline in genere e ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
 - e) ai volumi tecnici di nuova costruzione posti sulla copertura di edifici (ascensori e relativi locali macchine), vani scala al di sopra della sagoma planivolumetrica, impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie, serbatoi idrici, a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia il volume stesso, nonché le canne fumarie e di ventilazione;
 - f) ai muri di cinta fino a 3,00 mt. di altezza, ferma restando la necessità del rispetto delle distanze da strade e ferrovie;
 - g) alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte, e ai montanti di strutture aperte e non coperte con elementi fissi né rigidi quali ad esempio pergolati, tende ecc..
4. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, etc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive. In ogni caso devono rispettare una distanza dai confini di ml. 1,50.



TITOLO IV

Vigilanza e sistemi di controllo

ART. 93 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

ART. 94 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
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. 95 – Varianti comunicate a fine lavori

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

ART. 96 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 89 della L.R. 61/85

- e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assenti.
 3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. 97 – Sospensione dei lavori

1. Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 98 – 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 del presente REC, 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 ss.mm.ii "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 ss.mm.ii.
3. Il Dirigente, con separato provvedimento, determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della L. 689/1981, i casi di esclusione da tale facoltà, nonché gli organi competenti ad irrogare le sanzioni amministrative.
4. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
5. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



TITOLO V
Norme transitorie

ART. 99 – 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.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
3. Per quanto specificato al precedente comma 2, gli Allegati di cui al presente REC possono essere modificati con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate.

ART. 100 – Entrata in vigore del Regolamento edilizio

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

ART. 101 – Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente REC sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio del Comune di Quarto d'Altino approvato con DCC n. 29 del 04.06.2014.

ART. 102 – Disposizioni transitorie

1. Le 28 “Definizioni uniformi” di cui all'art. 2 del presente REC, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.
2. Sino all'approvazione della variante di cui al comma precedente, il Dirigente stabilirà le modalità di applicazione delle NTO del PI ove le stesse prevedano:
 - richiami ad articoli specifici dei RE previgenti;
 - richiami a procedure previste nei RE previgenti non confermate dal presente REC.



ALLEGATO - B

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

Stato	Regione	
	Leggi regionali	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

DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	LR 27 giugno 1985, n. 61 LR 6 giugno 2017, n. 14	
---	---	--

a.1 Edilizia Residenziale

	LR 23 aprile 2004, n. 11 (artt. 44-45) LR 8 luglio 2009, n. 14 LR 9 settembre 1999, n. 42 LR 16 marzo 2015, n. 4 (art.2)	Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera D "edificabilità nelle zone agricole" DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879 DGR 28 luglio 2009, n. 2264 LR 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 DGR 03 febbraio 2010, n.172 LR 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. "Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" DGR 11 marzo 2014, n. 315 LR 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, LR 11/2004 - edificabilità in zona agricola Circolare 13 novembre 2014, n.1 LR 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 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche. Note esplicative
--	---	--

a.2 Edilizia non Residenziale

DPR 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,	LR 31 dicembre 2012, n.55 (Capo 1) LR 8 agosto 2014, n.25 (art. 3)	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55
---	---	---



comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)		DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convezioni [...]"
DPR 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)		
		LR 30 dicembre 2016, n. 30 - art. 54 Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati

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

DL 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)	LR 08 luglio 2011, n. 13 (art.10) LR 6 settembre 1991, n. 24 LR 11 febbraio 2011, n. 5	DCR n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifiche ed integrazioni DGR n.1270/2011 DGR 05 giugno 2012, n.1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 D.Lgs 29 dicembre 2003, n.387 - art. 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'art. 269 del D.Lgs n.152/2006 e successive modificazioni DCR n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)
--	---	---

a.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DL 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	LR 30 novembre 1982, n.54 (art.10)	
---	---------------------------------------	--



articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99		
DL 6 settembre 1989, n. 322		

b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

b.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n.1444 LR 16 marzo 2015, n. 4 - 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 ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 765 del 1967	LR 16 marzo 2015, n.4 (art.8) LR 30 settembre 2016, n.30 Collegamento alla legge di stabilità 2017 - art.64	
DM 14 gennaio 2008 In particolare il paragrafo 8.4.1		
L 17 agosto 1942, n.1150 In particolare l'art.41 - sexies		
L 24 marzo 1989, n.122 In particolare l'art.9		
DL 30 maggio 2008, n.115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE		

b.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41)	
b.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DL 30 aprile 1992, n.285 Nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 16-18	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41 comm.1 e 4 ter)	
DPR 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 26-28		
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 art.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)

DPR 11 luglio 1980, n.753	LR 13 aprile 2001, n.11	
---------------------------	-------------------------	--



Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto, in particolare Titolo III, artt. 49-60	(art.101, comma 1, lett.a)	
---	----------------------------	--

b.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

RD 30 marzo 1942, n.327 Codice della navigazione, in particolare artt. 714 e 715		
---	--	--

b.2.4 Rispetto cimiteriale

RD 27 luglio 1934 n.1265 Testo unico leggi sanitarie, in particolare art.338, come modificato dall'art.28 della L 1 agosto 2002, n. 166	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1 e 4 bis)	
DPR 10 agosto 1990 n.285 Approvazione del Nuovo regolamento di Polizia Mortuaria, in particolare art.57		

b.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

RD 25 luglio 1904 n.523 Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, in particolare art.96, comma 1, lett. f)	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1) LR 30 dicembre 2016, n.30 (art.68) LR 8 luglio 2009, n.14 (art.3, quater)	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
--	--	--

b.2.6 Fascia di rispetto dagli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DL 3 aprile 2006 n.152 Norme in materia ambientale, in particolare artt.4,134 e 163	LR 27 aprile 2012, n.17	
--	-------------------------	--

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'art.4		
--	--	--

b.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

DL 22 febbraio 2001 n.36	LR 30 giugno 1993, n.27	
DPR 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 elettrodomesti		
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		
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		
DL 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 dai metanodotti

Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008		
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8		
Decreto del ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8		

b.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

RD 30 marzo 1942, n. 327 Codice della navigazione, in particolare articolo 55		
--	--	--

b.3 Servitù militari

DL 15 marzo 2010, n. 66 Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss.		
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		
DM 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

DL 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada in particolare art. 22		
Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare artt. 44, 45 e 46		
Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001 norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade		

b.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DL 17 agosto 1999, n. 334 Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose		
Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		

b.6 Siti contaminati

DL 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)

DL 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

DL 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	LR 23 aprile 2004, n.11 (titolo Vbis)	
Decreto Del Presidente Della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art.146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei		



beni culturali e del paesaggio		
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

RD LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani	LR 13 settembre 1978, n. 52 (Capo I) LR 14 settembre 1994, n. 58 (art. 20)	
RD 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		

c.4 Vincolo idraulico

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare articolo 115		
RD 25 luglio 1904, n. 523 Testo unico sulle opere idrauliche; in particolare articolo 98		
RD 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)		
DL 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

L.6 dicembre 1991, n. 394 Legge quadro sulle aree protette	LR 16 agosto 1984, n. 40	
---	--------------------------	--

c.6 Siti della Rete Natura 2000

DPR 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."
---	--	--



c.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parti Prima e Seconda	LR 18 febbraio 2016, n. 4	DGR n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
---	---------------------------	---

d. Normativa Tecnica

d.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

Decreto Del Ministero Della Sanità 5 luglio 1975 Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione, come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999	LR 30 novembre 1982, n. 54	
RD 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, in particolare art. 218 e 344		
DL 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 art. 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		

d.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

Ordinanza Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 20 marzo 2003 n. 3274 Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica; in particolare Allegato1, Allegato A, recepito con DGR 21 luglio 2003, n. 1435		
Decreto Del Ministero Delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni	LR 7 novembre 2003, n. 27	
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		DGR 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)"
DPR 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



DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II; artt. 64-76	LR 7 novembre 2003, n. 27 (art. 66)	
--	--	--

d.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia; in particolare Parte II, Capo III		
L5 febbraio 1992, n. 104 Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate; in particolare art.24		
L28 febbraio 1986, n. 41 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare art.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	LR 12 luglio 2007, n.16 (Capo II, artt. 6-8) LR 8 luglio 2009, n. 14 (art. 11 bis)	
DPR 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		
Circolare Ministero dell'interno 1 marzo 2002, n.4 Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili		

d.5 Sicurezza degli impianti

Decreto Del Ministero Dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici		
DPR 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta, Titolo I e Titolo II		

d.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DPR 1 agosto 2011, n. 151 Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122		
---	--	--



Decreto Del Ministero Dell'interno 7 agosto 2012 Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151		
DL 8 marzo 2006, n. 139 Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229		
Decreto Del Ministero Dell'interno 16 maggio 1987 Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione		
Decreto Del Ministero Dell'interno 10 marzo 1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro		
Decreto Del Ministero Dell'interno 22 febbraio 2006 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici		
Decreto Del Ministero Dell'interno 18 settembre 2002 Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie		
Decreto Del Ministero Dell'interno 15 settembre 2005 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi		
DL 9 aprile 2008 , n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro		
Decreto Del Ministero Dell'interno 16 marzo 2012 Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi		

d.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DL 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 art.256	DL 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	
---	--	--



DL 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		DGR n. 265 del 15 marzo 2011 Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali
--	--	--

d.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DL 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia	LR 8 luglio 2009, n. 14 (art.13) LR 30 luglio 1996, n.21	
DPR 2 aprile 2009, n. 59 Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia		
Decreto Del Ministero Dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici		
Decreto Del Presidente Della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL		
DPR 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		
L 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico	LR 10 maggio 1999, n. 21 LR 30 luglio 1996, n. 21	
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		
DPR 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 artt. 41 e 41-bis	LR 7 settembre 1982, n. 44	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"
DL 3 APRILE 2006 N. 152 Norme in materia ambientale; in particolare artt. 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.10 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parte terza, Sezione II		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.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		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

	LR 7 agosto 2009, n. 17	
--	-------------------------	--

e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

e.1 Strutture commerciali

	LR 28 dicembre 2012, n.50	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
--	---------------------------	---

e.2 Strutture ricettive

	LR 14 giugno 2013, n. 11	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

	LR 10 agosto 2012, n. 28	
	LR 20 febbraio 2006, n. 96 (art. 5) LR 10 agosto 2012, n.28	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.



	(Capo I, artt. 16-18)	102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
--	-----------------------	--

e.4 Impianti di distribuzione del carburante

	LR 23 ottobre 2003, n. 23	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
--	---------------------------	---

e.5 Sale cinematografiche

	LR 9 ottobre 2009, n. 25	
--	--------------------------	--

e.6 Scuole e servizi educativi

Decreto Del Ministero Dei Lavori Pubblici 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica	LR 23 aprile 1990, n. 32	
Circolare Del Ministero Dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici		

e.7 Associazioni di promozione sociale

Legge 7 dicembre 2000, n. 383 Disciplina delle associazioni di promozione sociale	LR 13 settembre 2001, n. 27 (art. 43) LR 16 agosto 2002, n. 28 (artt. 1-2)	
--	---	--

e.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore	LR 21 settembre 2007, n. 29	
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 artt. 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.		



- Allegato B -

85212004/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	LR 28 gennaio 2000, n. 5 (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

	LR 16 agosto 2002, n. 22	
--	--------------------------	--

e.11 Strutture Sanitarie

DL 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'artt. 8-bis, 8-ter	LR 16 agosto 2002, n. 22	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
Decreto Del Presidente Della Repubblica 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		

e.12 Strutture veterinarie

	LR 28 dicembre 1993, n.60	
--	---------------------------	--



ALLEGATO - C

QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Voce	Definizione
1 Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2 Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità od i limiti di zona omogenea ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta.
3 Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una "Terrazza", delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico
4 Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5 Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6 Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
7 Quota zero di riferimento	Per quota zero si intende la quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando il marciapiede si trova ad una quota inferiore a quella del terreno interessato o non sia presente nelle adiacenze dell'area di intervento, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Nei casi in cui il terreno di pertinenza sia sistemato su quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media
8 Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
9 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.
10 Filo stradale	Per filo stradale si intende l'allineamento degli edifici lungo il fronte stradale posto alla distanza prescritta da uno strumento urbanistico attuativo
11 Limite di inviluppo	Per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta, o è inscrivibile, la proiezione orizzontale degli edifici
12 Deposito di materiale a cielo aperto	Si definiscono "Depositi di materiali a cielo aperto" gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi di cantiere, nonché gli spazi per il deposito e l'esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli e motoveicoli nuovi e usati, materiali vari) non supportati da costruzioni che determinino Superficie utile e/o Superficie coperta. Non rientrano nella presente definizione le discariche di materiali regolamentate dalla specifica normativa di riferimento
13 Scavi e reinterri	Si definiscono "Scavi e reinterri" quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo. Non rientrano nella presente definizione i soli interventi strettamente pertinenti alla conduzione dell'attività agricola quali, il normale avvicendamento delle colture e le sistemazioni del terreno ad esso connesse, nonché gli interventi connessi alla coltivazione di cave e torbiere
14 Area libera	Area pertinenziale di un edificio non occupata dal relativo Sedime.
15 Cortile	Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2.50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile
16 Patio	Area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio
17 Cavedi	Area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti: fino a ml. 8,50 di h: AREA LATO MINORE DIAMETRO



- Allegato C -

	comuni a più unità immobiliari) e da locali e vani tecnici aperti o chiusi
21 Isolato	Complesso di edifici circondato da strade



ALLEGATO - D

ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA

1 Opere per arredo da giardino	Elementi collocati fuori terra (barbecue in muratura, piccoli forni da giardino, fioriere, panche, sculture, cisterne, serbatoi, vasche, pozzetti e fontane, ecc) con ingombro inferiore a mq 2,00 e altezza inferiore a ml. 1,80
2 Gazebo / Pergolato (o berceau)	<u>Gazebo</u> Struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiusa ai lati da tende facilmente rimuovibili e talvolta realizzata in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi. <u>Pergolato (berceau)</u> Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse, con struttura portante in legno o profilato metallico costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, atti a garantire il sostegno del solo peso proprio. Nella realizzazione e/o installazione di berceau e di gazebo dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni: distanza minima dai confini di proprietà non inferiore a mt. 0,50. La travatura orizzontale dei berceau dovrà essere piana, le orditure inclinate sono ammesse per i soli gazebo. La superficie occupata da tali strutture non dovrà superare il 5% della superficie scoperta di pertinenza dell'edificio principale con un limite massimo di 20,00 Mq.
3 Ripostiglio per attrezzi	Manufatto in legno privo di qualsiasi fondazione stabile adibito a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 6,00 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui).
4 Ricovero per animali domestici	Manufatto destinato al ricovero di piccoli animali di compagnia (ad es. cucce per cani e per altri animali di piccola taglia), avente superficie coperta massima non superiore a mq 6,00 e altezza massima pari a ml 2,50, ad una distanza non inferiore ad 1,5 ml dai confini di proprietà, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico sanitarie.
5 Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici, destinato a copertura di terrazze, privo di qualsiasi elemento di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale), avente dimensione massima di ml 3,00x2,00 di profondità con altezza minima di ml 2,00 nel punto più vicino al suolo, nel caso sia aggettante su suolo pubblico o di uso pubblico ed avente solo tessuto opportunamente trattato o plastificato.
6 Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.



ALLEGATO - E

PRESTAZIONI ENERGETICHE ED AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

INDICE

Premessa	Pag.	3
Parte I – Analisi del sito e dispositivi bioclimatici		
Art. 1	Analisi del sito	Pag. 4
Art. 2	Orientamento dell'edificio	Pag. 5
Art. 3	Illuminazione naturale	Pag. 6
Art. 4	Controllo dall'ombreggiamento estivo	Pag. 6
Art. 5	Requisiti prestazionali dei serramenti	Pag. 7
Art. 6	Ponti termici	Pag. 8
Art. 7	Pareti ventilate e pareti sempre verdi	Pag. 8
Art. 8	Sistemi solari passivi	Pag. 9
Art. 9	Tetti verdi e coperture ombreggianti	Pag. 9
Art. 10	Coperture ventilate sottomanto	Pag. 10
Parte II – Prestazioni energetiche degli edifici		
Art. 11	Prestazioni energetica degli edifici	Pag. 11
Parte III – Materiali e tecniche ecocompatibili		
Art. 12	Materiali ecocompatibili	Pag. 12
Art. 13	Riduzione effetto gas radon	Pag. 13
Art. 14	Aree scoperte e permeabilità dei suoli	Pag. 14
Art. 15	Fitodepurazione	Pag. 14
Art. 16	Riduzione del consumo di acqua potabile	Pag. 14
Art. 17	Recupero acque piovane	Pag. 15
Art. 18	Protezione dal rumore	Pag. 15
Parte IV – Efficienza energetica degli impianti		
Art. 19	Solare termico	Pag. 17
Art. 20	Integrazione fonti di energia rinnovabile negli edifici	Pag. 17
Art. 21	Sistemi a Biomassa, Trigenerazione, Geotermico, a Pompa di calore, a Recupero termico	Pag. 18
Art. 22	Produzione di energia e calore da fonti non rinnovabili	Pag. 18
Art. 23	Realizzazione di sistemi centrali di calore	Pag. 18
Art. 24	Impianti e apparecchi per l'utilizzazione del calore	Pag. 19
Art. 25	Risparmio energetico nell'illuminazione	Pag. 19
Art. 26	Inquinamento elettromagnetico all'interno degli edifici	Pag. 20
Parte V – Punteggi, incentivi, Targa di qualità, disposizioni finali		
Art. 27	Manuale d'uso per l'utente e programma di manutenzione	Pag. 21
Art. 28	Soluzioni tecniche alternative	Pag. 21
Art. 29	Eventuali esclusioni o deroghe	Pag. 21
Art. 30	Punteggi, incentivi e Targa di qualità	Pag. 21



Art. 31	Diritto alle agevolazioni e controllo sulle opere eseguite	Pag.	22
Art. 32	Entrata in vigore	Pag.	23



Premessa

Il presente documento costituisce l'Allegato "A" al vigente Regolamento Edilizio ed ha lo scopo di favorire e disciplinare lo sviluppo edilizio sostenibile nel territorio comunale indirizzando i fruitori ad un utilizzo di metodi, di tecnologie e materiali finalizzati al minore uso di risorse naturali e ad un ridotto impatto ambientale.

La progettazione deve prestare una particolare attenzione al rapporto dell'edificio con l'ambiente esterno (il sito, le condizioni climatiche locali, ecc) e con l'ambiente interno (inquinamento da gas radon ed elettrosmog, materiali ecc).

Gli obiettivi che l'Amministrazione comunale si prefigge con il nuovo Regolamento sono:

- a) *perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio che soddisfi i bisogni delle generazioni presenti, senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità, e che salvaguardi il comfort abitativo e la salute dei cittadini;*
- b) *incentivare una metodologia di sviluppo edilizio premiando gli interventi edilizi che adottano metodi, tecnologie e materiali sostenibili;*
- c) *disincentivare interventi che presentano minore sensibilità in materia energetico ambientale;*
- d) *attribuire un riconoscimento ai fabbricati che conseguono una qualità ambientale.*

Il documento è strutturato con i riferimenti normativi ed i requisiti minimi da attuare obbligatoriamente o volontariamente a seconda della tipologia dell'intervento edilizio proposto.

Ai singoli requisiti costruttivi assunti volontariamente viene attribuito un punteggio che, considerato con la classe energetica dell'edificio, concorre a definire un riconoscimento di merito dell'immobile.

Le norme che definiscono i requisiti di qualità e sostenibilità in edilizia sono distinte in cinque parti:

- I. *Analisi del sito e dispositivi bioclimatici;*
- II. *Prestazioni energetiche degli edifici;*
- III. *Materiali e tecniche ecocompatibili;*
- IV. *Efficienza energetica degli impianti;*
- V. *Punteggi, incentivi, Targa di qualità e disposizioni finali.*

Per usufruire degli incentivi previsti, i soggetti proponenti devono:

1. *sottoscrivere una dichiarazione d'obbligo con la quale si richiede l'accesso a incentivi e riconoscimento;*
2. *allegare documentazione tecnica che dimostri il raggiungimento degli obiettivi di qualità;*
3. *allegare certificazione del Direttore dei Lavori attestante la rispondenza delle opere eseguite (per quanto riguarda le tecniche costruttive, la qualità dei materiali e la loro posa in opera) al progetto che ha ottenuto gli incentivi.*

Nei seguenti articoli, il *requisito obbligatorio* viene indicato con il simbolo RO, mentre il *requisito volontario* viene indicato con il simbolo RV.

Le disposizioni contenute nel presente allegato al Regolamento Edilizio si applicano in caso di iniziativa pubblica e privata, compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storico-architettonici-ambientali degli edifici vincolati e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico.



Parte I – Analisi del sito e dispositivi bioclimatici

Art. 1 - Analisi del sito

L'analisi del sito è una indagine conoscitiva del luogo fisico che assume fondamentale importanza nell'ambito del processo di pianificazione urbanistica e di progettazione edilizia.

Questa conoscenza preventiva comporta una necessaria attenzione che il progettista deve assumere, nelle diverse fasi del suo lavoro, verso quegli elementi fisici, ambientali e climatici condizionanti le sue scelte progettuali rivolte in direzione di un'edilizia sostenibile.

a) Aspetti fisici e ambientali del sito

RO	
----	--

Gli agenti fisici e ambientali caratteristici del sito sono elementi fortemente condizionanti le scelte morfologiche del progetto architettonico e comportano, nella fase della progettazione esecutiva, conseguenti valutazioni tecniche e tecnologiche adeguate.

In funzione della localizzazione geografica e topografica del sito si dovranno:

- *analizzare le caratteristiche fisiche quali pendenze del terreno, orientamento, condizioni idrogeologiche, vegetazione anche al fine di escludere il rischio di frane localizzate e l'inquinamento di falde acquifere;*
- *aria – clima – precipitazioni: dati climatici, direzione, intensità e stagionalità dei venti, precipitazioni medie, umidità relativa media ecc;*
- *analizzare le caratteristiche ambientali naturali e le caratteristiche del paesaggio*
- *circostante ed eventuali aree di protezione ambientale;*
- *analizzare le caratteristiche urbane, previsioni urbanistiche, forma urbana, densità edilizia, orientamento e altezza degli edifici adiacenti nonché la viabilità e mobilità automobilistica, ciclabile e pedonale, pubblica e privata; interventi di mitigazione del traffico.*

L'analisi della qualità ambientale esterna è di fatto la determinazione del grado di ecosostenibilità del costruito relativamente agli aspetti ambientali e quindi con quale strategia progettuale si cercherà di minimizzare i possibili fattori aggressivi già presenti in loco ed evidenziati dall'analisi stessa.

b) Inquinamento del suolo

RO	
----	--

Il suolo dove è prevista la realizzazione dell'insediamento non deve presentare concentrazioni di sostanze dannose per l'uomo, dovute ad attività precedenti quali attività industriali, artigianali ed agricole.

Gli eventuali agenti inquinanti naturali presenti indipendentemente dalla attività svolta dall'uomo devono essere controllate ai fini di evitare la loro diffusione entro gli ambienti interni agli edifici.

Le reti interrate di smaltimento rifiuti industriali e domestici non devono presentare punti di guasto lungo il loro sviluppo.

Andranno svolte indagini sul tipo di attività svolta in precedenza nel sito in relazione alla presenza di sostanze inquinanti concentrate o diffuse e verifica del contenimento dei livelli entro le soglie di concentrazione indicate nell'allegato 1 del DM 471/1999 entro le soglie ammissibili.

c) Inquinamento elettrico e magnetico a bassa ed alta frequenza

RV	10
----	----

Adozione di tutte le precauzioni utili per ottenere il più basso livello possibile di inquinamento elettromagnetico a bassa ed alta frequenza, negli spazi esterni del sito di progetto in cui può essere trascorso un significativo periodo di tempo.

Si dovrà, per un intorno di raggio pari ad almeno 100 metri, verificare la presenza e la posizione di:



- conduttori in tensione (linee elettriche, cabine di trasformazione, ecc);
- ripetitori per la telefonia mobile o radio.

Nel caso di presenza di sorgenti ad una distanza dal sito inferiore a quella minima stabilita per legge (escludendo i casi in cui la norma prevede distanze minime inderogabili) si dovrà approfondire l'analisi volta ad indagare i livelli di esposizione al campo elettrico ed elettromagnetico.

Verifica di esposizione negli ambienti interni inferiore a 0,2 T per il campo magnetico e di 5 V/m per il campo elettrico.

Costituisce titolo di merito la verifica di detti parametri, previa presentazione di una relazione tecnica.

d) Inquinamento acustico esterno

RV	10
----	----

Per l'analisi del clima acustico si dovranno reperire la zonizzazione acustica comunale al fine di valutare la classe acustica dell'intervento e delle aree adiacenti.

Si procederà alla localizzazione e descrizione delle principali sorgenti di rumore che possono essere causa di inquinamento acustico tale da provocare il superamento dei livelli stabiliti dalla legge ed eventualmente procedere a misurare e monitorare il rumore in ambiente esterno nei momenti significativi della giornata secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Costituisce titolo di merito la verifica di detti parametri, previa presentazione di una relazione tecnica.

Art. 2 – Orientamento dell'edificio

L'orientamento geografico delle pareti dell'edificio influisce in maniera significativa sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali.

Costituisce titolo di merito, qualora:

a) Orientamento

RV	10
----	----

Gli edifici di nuova costruzione siano, in riferimento al sistema geografico, correttamente orientati, realizzando l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest, entro una tolleranza di $\pm 30^\circ$. Il punteggio non verrà conseguito nel caso di unico affaccio di alloggi a nord. Se l'orientamento sarà diverso dovrà comunque essere ottimizzata la rispondenza energetica dell'edificio;

b) Ombreggiamento

RV	10
----	----

Gli edifici di nuova costruzione siano collocati all'interno del lotto in modo tale da minimizzare la presenza di ombre portate da edifici circostanti, alberature d'alto fusto sempreverdi, orografia del terreno ecc. Si deve garantire l'assenza di ombreggiamento delle facciate, misurato al solstizio invernale – ore 12.00 (oppure dalle 10,00 alle 14,00) del 21 dicembre - per consentire il miglior sfruttamento possibile degli apporti energetici passivi e dell'illuminazione naturali. Il requisito dovrà essere dimostrato previa presentazione di assonometrie solari;

c) Distribuzione vani

RV	10
----	----

negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione totale, la distribuzione dei vani interni venga concepita allo scopo di favorire il benessere abitativo degli occupanti e contribuire al miglioramento del microclima interno, disponendo gli ambienti nei quali si svolgono le attività principali a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest (cucina, soggiorno, pranzo). Gli spazi con minori esigenze di riscaldamento e di illuminazione, quali camere, vani accessori, corridoi e servizi vari, vengano posizionati nella porzione Nord-Est, Nord e Nord-Ovest dell'edificio, fungendo da elemento di transizione tra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;

d) Superfici vetrate

RV	10
----	----

le aperture di maggiori dimensioni vengano ricavate e posizionate nel quadrante geografico Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, in modo da poter godere del maggiore soleggiamento invernale; la facciata sud (con deviazione orizzontale



di $\pm 30^\circ$ est-ovest) dell'edificio dovrà essere dotata di superfici vetrate pari ad almeno il 30% del totale delle superfici dei fori finestra. Il requisito dovrà essere dimostrato previa presentazione di schemi e/o assonometrie solari.

Nel caso in cui vengano applicati i presenti requisiti è obbligatoria l'installazione di dispositivi di ombreggiamento di cui al successivo articolo 4.

Art. 3 – Illuminazione naturale

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.

I locali di nuova abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, studio ed assimilabili) e nuovi uffici dovranno essere dimensionati in modo da favorire una distribuzione il più possibile uniforme della luce naturale e garantirne una maggiore luminosità.

Costituisce titolo di merito:

a) **Luce diurna**

RV	10
----	----

l'utilizzo del fattore medio di luce diurna (FLDm) in base al metodo descritto nella norma UNI EN ISO 10840 (Appendice A), adottato dalla legge regionale L.R. 09.03.2007, n. 4 – “Iniziative a favore dell'edilizia sostenibile”.

b) **Captazione luce naturale**

RV	10
----	----

l'impiego (fortemente consigliato), soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, di tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, mensole di luce, pozzi di luce ecc.), negli edifici residenziali tuttavia, tali sistemi non devono superare il 30% della superficie di captazione totale (valutata come foro finestra).

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati se sprovvisti di schermatura. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.

Art. 4 – Controllo dell'ombreggiamento estivo

Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali costituiscono punto critico per il raggiungimento bilanciato di elevati livelli di isolamento termico, controllo efficiente dell'illuminazione naturale e sfruttamento degli apporti energetici naturali.

Al fine di mantenere condizioni adeguate di benessere termico anche nel periodo estivo, costituisce titolo di merito, se nell'organismo edilizio vengono installati:

a) **dispositivi esterni mobili fronti Ovest-Est**

RV	15
----	----

dispositivi esterni mobili di ombreggiamento su tutte le chiusure trasparenti sui fronti ovest ed est, o tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni stabilmente installati, compreso l'uso di essenze verdi a foglia caduca;



- b) **dispositivi esterni mobili orizzontali**

RV	15
----	----

dispositivi esterni mobili di ombreggiamento (es. sistemi di frangisole a lamelle mobili motorizzate ovvero a lamelle fisse con dimostrazione grafica della loro efficacia estiva) su tutte le chiusure trasparenti orizzontali, o tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni fissi. Si considerano orizzontali le finestre con un'inclinazione inferiore ai 45 gradi sulla linea orizzontale. Finestre con inclinazioni maggiori sono da considerarsi verticali;
- c) **dispositivi edilizi fissi fronte Sud**

RV	15
----	----

dispositivi edilizi fissi di ombreggiamento su tutte le chiusure trasparenti sul fronte sud;
- d) **dispositivi edilizi mobili fronte Sud**

RV	15
----	----

dispositivi esterni mobili di ombreggiamento sul fronte sud su tutte le chiusure trasparenti o su tutte quelle che non siano ombreggiabili totalmente con altri dispositivi esterni stabilmente installati;
- e) **dispositivi naturali**

RV	10
----	----

sistemi di ombreggiamento realizzati da essenze arboree a foglia caduca sul fronte sud e ovest degli edifici a patto che i coni d'ombra delle alberature coprano in modo efficace le superfici trasparenti delle pareti. Le essenze arboree dovranno risultare compatibili:
- alle caratteristiche fisico-chimiche del terreno;
 - all'esposizione;
 - alla resistenza alle fitopatologie;
 - alla resistenza alla siccità.
- Il titolo di merito è riferito ad ogni singolo fronte (sud ed ovest) ed il punteggio è cumulativo.

Art. 5 – Requisiti prestazionali dei serramenti

Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti, ad eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio utilizzare serramenti aventi le caratteristiche di seguito elencate:

- a) **trasmissione media**

RO	
----	--

trasmissione media (U_w), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore al parametro di legge vigente.
- b) **Certificazione**

RO	
----	--

tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Concorrono all'acquisizione di titoli di merito, i seguenti ulteriori requisiti:

- c) **trasmissione limite**

RV	10
----	----

per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi tra volumi riscaldati e ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmissione termica (U_w) non deve superare di 1,25 volte il parametro di legge.
- d) **trasmissione limite**

RV	10
----	----

per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi tra volumi riscaldati e i garages o comunque tutti quei vani tecnici che richiedono per legge la ventilazione naturale il valore limite della trasmissione termica (U_w) non deve essere superiore al parametro di legge vigente.
- e) **cassonetti**

RV	10
----	----

la differenza tra il valore U del cassonetto ($U_{\text{cassonetto}}$) ed il valore U della parete (U_{parete}) non deve essere maggiore del 15% del valore U della parete nella quale è inserito. ($U_{\text{cassonetto}} - U_{\text{parete}} \leq 15\% U_{\text{parete}}$). Per i cassonetti di ispezione interna è necessario che il ciellino di chiusura sia a tenuta all'aria.



- f) **chiusure trasparenti**

RV	15
----	----

l'utilizzo di chiusure trasparenti la cui prestazione complessiva del sistema telaio-vetro e cassonetto, ove presente, abbia valori U_w (W/m^2K) inferiori di almeno il 30% dei valori fissati per normativa, costituisce titolo di merito.
- g) **bussole d'ingresso**

RV	25
----	----

manufatto finalizzato a limitare le dispersioni di calore durante le operazioni di ingresso-uscita dall'alloggio ed aventi le seguenti caratteristiche:
- essere posizionata all'esterno, o all'interno, della sagoma dell'edificio ed in aderenza alla muratura perimetrale;
 - essere chiusa da due porte che dovranno essere posizionate in modo tale da non permettere la loro apertura contemporanea;
- Le bussole d'ingresso non vengono computate ai fini degli indici edilizi come superficie netta di pavimento (S_{np}), nei limiti stabiliti dalle N.T.A. di PRG.

Art. 6 – Ponti termici

Per ponti termici si intendono quelle zone, limitate in termini di superficie, dove si verificano disomogeneità del materiale e variazioni di forma. In queste zone vi è un incremento del valore dei flussi termici e una variazione delle temperature superficiali interne, con conseguente aumento della quantità di calore disperso attraverso le pareti.

Fatta salva l'obbligatorietà di quanto previsto dalla normativa vigente, si specifica che la progettazione senza correzione o limitazione dei ponti termici non è consentita.

Costituisce titolo di merito la correzione dei seguenti ulteriori ponti termici:

- a) **nicchie per radiatori**

RV	5
----	---

l'eliminazione delle nicchie nelle pareti perimetrali dell'edificio o, in alternativa, prevedere una coibentazione che mantenga la trasmittanza termica della muratura nella quale è inserita.
- b) **finestre**

RV	5
----	---

L'isolamento dell'intero imbotte del foro finestra deve essere realizzato con uno strato isolante ($\lambda \leq 0,04 W/mK$) di cm. 3,00 o con altra soluzione equivalente. Il davanzale o soglia deve essere interrotto.
- c) **aggetti, scale, marciapiedi**

RV	20
----	----

I ponti termici di solai sporgenti, scale esterne, balconi, tettoie, giunzioni di terrazze, marciapiedi ecc., possono essere corretti in uno dei seguenti modi:
1. presenza di taglio termico con strato di isolamento $\lambda \leq 0,04 W/mK$ in spessore minimo di 6 cm o con altra soluzione equivalente;
 2. con uno strato di isolamento $\lambda \leq 0,04 W/mK$ in spessore minimo di 5 cm, prolungato fino ad 1,5 m su tutti i lati.
- Fanno eccezione strutture di uguale o simile proprietà termica a quelli descritti ai punti 1 e 2, tipo balconi in legno, balconi appesi o con supporti puntiformi, ecc.
- d) **attacchi parete-solaio verso locali non riscaldati o controterreno**

RV	10
----	----

per garantire l'eliminazione dei ponti termici dati da: attacco di pareti perimetrali esterne e solaio, pareti divisorie interne e solaio, è necessario garantire la continuità di isolamento del primo impalcato verso ambiente non riscaldato ovvero controterra.

I requisiti dovranno essere dimostrati previa presentazione di specifici dettagli esecutivi.

Art. 7 – Pareti ventilate e pareti sempre verdi

Costituiscono titolo di merito:

- a) **Pareti ventilate**

RV	5
----	---



la realizzazione di pareti ventilate che abbiano uno spessore dello strato di ventilazione (intercapedine) di almeno 3 cm e che sia estesa per almeno il 75% dell'estensione delle pareti del relativo prospetto;

b) **Pareti sempre verdi**

RV	5
----	---

pareti realizzate con finitura finalizzata al controllo microclimatico interno, mediante l'uso di rampicanti sempreverdi sulle pareti a nord e spoglianti nelle altre pareti, che copra almeno il 75% della superficie opaca delle singole pareti.

Il titolo di merito è riferito alle pareti di ogni singolo prospetto del fabbricato (nord, sud, est, ovest).

Art. 8 – Sistemi solari passivi

Per sistemi solari passivi si intendono configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.

Il requisito è soddisfatto qualora si realizzino sistemi solari passivi a guadagno che utilizzano:

a) **Verande e serre**

RV	75
----	----

Verande e serre solari non riscaldate disposte nel fronte sud ($\pm 20^\circ$) con funzione di captazione solare e con le seguenti caratteristiche:

- siano rispettati i requisiti di aero-illuminazione dei locali abitativi a cui si addossano;
- abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il settanta per cento (70%);
- l'adattamento alla stagione più calda mediante schermatura esterna totale;
- superfici apribili per almeno il 50% delle vetrate disposte preferibilmente nella parte superiore;
- avere una profondità massima di 2,5 m.

b) **Muro di Trombe**

RV	30
----	----

vetrata che viene sistemata dai 10 ai 20 cm dalla parete che ha la funzione di accumulare il calore; la parete, generalmente dipinta di colore scuro per favorire l'azione solare, e dotata di aperture, in alto e in basso, per permettere il passaggio dell'aria: l'aria calda, che tende sempre a salire, entra in casa passando dai fori superiori, richiamando nell'intercapedine l'aria fredda dell'interno.

Art. 9 – Tetti verdi e coperture ombreggianti

Al fine di ridurre gli effetti negativi ambientali (riduzione della temperatura in superficie e relativi moti convettivi con ricircolo di polveri, riduzione della velocità di deflusso al suolo delle precipitazioni meteoriche, miglioramento del comfort ambientale per gli effetti di isolamento termo-acustico, assorbimento di polveri e inquinanti dalla superficie a verde, diminuzione degli effetti di riscaldamento dell'atmosfera), è considerato titolo di merito:

a) **Tetti verdi**

RV	75
----	----

la realizzazione di tetti verdi per almeno il 75% dell'area complessiva della copertura stessa al netto della superficie eventualmente occupata da pannelli solari e/o fotovoltaici; è obbligatorio il rispetto delle caratteristiche tecniche UNI 11235.

Al fine di concorrere al raffrescamento degli ambienti degli edifici, evitando che l'irraggiamento solare raggiunga le coperture piane, costituisce titolo di merito:

b) **Strutture di ombreggiamento sospese**

RV	20
----	----

realizzate ad una altezza max. di 50 cm, con lamelle frangi sole, pannelli solari/fotovoltaici o elementi simili, per una estensione minima non inferiore al 50% della copertura.

c) **Strutture di ombreggiamento integrate**

RV	25
----	----



realizzate con vegetazione (pergolati), per una estensione minima non inferiore al 50% della copertura.

d) Tappeto in ghiaia

RV	15
----	----

posa di uno strato di ghiaia calcarea di granulometria $\geq$ a 40 mm e spessore minimo di 8 cm, posato sciolto su uno strato di separazione filtrante (esempio tessuto non tessuto), esteso al 100% della copertura.

Art. 10 – Coperture ventilate sottomanto

Nelle coperture inclinate al fine di ridurre il surriscaldamento delle coperture a falde costituisce titolo di merito:

a) Ventilazione sottomanto

RV	15
----	----

La realizzazione di un sistema di ventilazione sottomanto composto da intercapedine di ventilazione alta almeno 6 cm (sezione passante minima di ventilazione pari a 500 cmq/ml) e colmo ventilato.

Il requisito dovrà essere dimostrato previa presentazione di specifico dettaglio esecutivo relativo alla sezione di ventilazione, che si misura lungo la linea di mezzeria della falda parallela alla linea di gronda.



Parte II – Prestazioni energetiche degli edifici

Art. 11 – Prestazione energetica degli edifici

In caso di nuova costruzione, ampliamento dell'esistente e ristrutturazione integrale degli edifici, dovrà essere obbligatoriamente raggiunta la prestazione energetica definita dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico, secondo la procedura dalla stessa definita.

Costituisce altresì titolo di merito:

- a) il miglioramento dell'Indice di prestazione energetica di progetto (EPProgetto) compreso tra il 25 e il 50 % della prestazione di legge (EPLimiteglobale);

RV	50
----	----
- b) il miglioramento dell'Indice di prestazione energetica di progetto (EPProgetto) compreso tra il 50 e il 100 % della prestazione di legge (EPLimiteglobale);

RV	100
----	-----



Parte III – Materiali e tecniche ecocompatibili

Art. 12 – Materiali ecocompatibili

Si definiscono ecocompatibili tutti quei processi produttivi ed i prodotti edilizi che non sono nocivi per gli esseri umani o per l'ambiente.

I criteri di scelta dei materiali devono rispondere ai seguenti punti fondamentali:

- utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali al fine di ridurre i costi ambientali dei trasporti;
- usare materie prime rinnovabili;
- privilegiare quei materiali naturali non nocivi o che non siano inquinanti o inquinati da trasformazioni che possano aver alterato le loro caratteristiche e che in ogni fase di utilizzo e trasformazione conservino costantemente la propria bioecologicità;
- fare uso di materiali o prodotti che siano riciclabili e riutilizzabili;
- usare quelli che non presentino radioattività in quantità riconosciuta come nociva per la salute dell'uomo;
- scegliere materiali che abbiano considerato il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- materiali che garantiscano durabilità nel tempo.

L'impiego di materiali ecocompatibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

In linea con i principi sopra esposti, costituisce titolo di merito l'impiego dei seguenti materiali ecocompatibili:

a) Intonaci e malte

RV	10
----	----

- malte ed intonaci, anche in abbinamento a sistemi radianti di riscaldamento e/o raffrescamento, a base di grassello di calce come legante naturale, non additivato con sostanze di sintesi;
- intonaco in argilla come finitura muraria per interni, preferibilmente in abbinamento a sistemi di riscaldamento/raffrescamento radiante.

b) Isolanti termici e acustici

RV	10
----	----

impiego di isolanti termici e acustici costituiti da sostanze o materiali a base naturale, esenti da prodotti di sintesi chimica, quali:

- fibra di cellulosa, sotto forma di fiocchi, granuli, pannelli;
- fibra di legno, anche mineralizzata;
- sughero o altre fibre vegetali.

c) Cappotti esterni

RV	10
----	----

impiego di isolanti termici e acustici di sostanze o materiali a base naturale, esenti da prodotti di sintesi chimica, quali:

- fibra di legno, anche mineralizzata;
- sughero;
- cannucciato;
- calcio silicato.

d) Pitture murarie, impregnanti, protettivi e finiture naturali

RV	10
----	----

impiego di:

- pitture ecologiche a base di componenti naturali;
- vernici, smalti e impregnanti naturali contro il deterioramento biologico e per la protezione preventiva di



strutture, pavimenti e rivestimenti in legno;

- procedimenti di trattamento protettivo di superfici metalliche eseguiti con materiali naturali e privi di piombo, vernici e antiruggine ecologici per ferro, ed esclusione di zincatura a caldo;
- trattamenti protettivi naturali per superfici di pietra e cotto;
- colle, sostanze adesive e solventi derivate da materie prime naturali con certificazione di prodotto biocompatibile.

e) **Struttura**

RV	10
----	----

impiego di strutture portanti alternative al telaio in C.A.

f) **Muratura**

RV	10
----	----

impiego di:

- mattoni in laterizio alveolato microporizzato con farina di legno, prodotti con garanzie di ecologicità e purezza delle materie prime;
- murature in argilla cruda;
- strutture e rivestimenti in legno;
- calcestruzzo cellulare espanso autoclavato.

g) **Pavimentazioni**

RV	10
----	----

impiego di:

- legno prelevato da coltivazioni programmate, con le essenze di specie di provenienza europea che non sia trattato con vernici o altre sostanze nocive;
- il cotto che non sia trattato con vernici o altre sostanze nocive;
- pietre naturali di provenienza regionale non resinate;
- linoleum naturale.

h) **Legno**

RV	10
----	----

impiego di travi (non lamellari), tavolati e infissi, di provenienza europea da coltivazioni programmate e senza essere trattati con sostanze nocive.

I suddetti requisiti costituiscono titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori sono contenute le certificazioni e le schede tecniche relative ai materiali utilizzati.

Art. 13 – Riduzione effetto gas Radon

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni totali e, ove possibile, per le ristrutturazioni parziali, i locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno mediante:

a) **Vespaio ventilato**

RO	
----	--

vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine, comunicanti direttamente all'esterno con griglie di protezione antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio e prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon).

Ai fine della protezione dal gas Radon, costituisce inoltre titolo di merito:

b) **Guaina impermeabile**

RV	15
----	----

posa sopra il vespaio di una guaina impermeabile al radon, e sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni,...).

c) **Vespaio con igloo**

RV	15
----	----

realizzazione di vespaio areato realizzato con igloo o altra tecnica equivalente.



Art. 14 – Aree scoperte e permeabilità dei suoli

Le aree scoperte devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da aumentare la capacità drenante delle superfici, riducendo le superfici impermeabili dei percorsi pedonali e carrai ed in modo da privilegiare l'utilizzo e la sistemazione a verde che favoriscono il controllo microclimatico. Pertanto il progetto deve prevedere:

- la creazione di superfici erbose in alternativa a soluzioni impermeabili (Cemento, asfalto, ecc.).
- il mantenimento della capacità drenante della superficie, consentendo una portanza del terreno che ne permetta la calpestabilità/carrabilità con una molteplicità di condizioni di carico la riduzione di flusso nelle condotte fognarie evitando inoltre la possibilità di straripamenti.

Costituisce titolo di merito:

- a) la sistemazione a verde della superficie del lotto non coperta da costruzioni per almeno il 60 % e la sua estensione;

RV	25
----	----
- b) la realizzazione di percorsi pedonali e carrai con materiali aventi caratteristiche drenanti per almeno l'80% della loro superficie;

RV	25
----	----
- c) la realizzazione di parcheggi privati esterni e aree di manovra realizzati con grigliati erbosi per almeno l'80% della loro superficie.

RV	25
----	----

Art. 15 – Fitodepurazione

Gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale e/o parziale dovrebbero essere realizzati in modo tale da recuperare, per usi compatibili e non idropotabili, le acque nere/grigie opportunamente trattate, limitando lo scarico in rete.

Il sistema prevede la predisposizione di idonei sistemi di pre-trattamento (a seconda del tipo di reflujo in modo da trattenere solidi, sostanze saponose e materiali vari), pozzetto di ingresso, vasca di fitodepurazione impermeabile, pozzetto di uscita.

Costituisce titolo di merito:

- a) la realizzazione di un sistema di fitodepurazione, previa necessarie autorizzazioni/pareri.

RV	25
----	----

Art. 16 – Riduzione del consumo di acqua potabile

Gli edifici di nuova costruzione ristrutturazione totale e/o parziale dovranno essere realizzati in modo tale da ridurre i consumi di acqua potabile. Dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi di risparmio, rispetto al dato stimato di 250 l/giorno/abitante:

- Nuovi edifici: riduzione del 30% (sono esclusi i processi di produzione);
- Edifici esistenti: riduzione del 20% (sono esclusi i processi di produzione).

A titolo esemplificativo si dovrà prevedere:

- a) cassette w.c. a doppio pulsante (7/12 lt. – 5/7 lt.) o “acqua stop”;
- b) contabilizzazione separata (contatori singoli);
- c) miscelatori di flusso dell'acqua e dispositivi frangigetto e/o riduttori di flusso;
- d) dispositivi di trattamento delle acque in conformità alla normativa vigente;
- e) dispositivi di controllo a tempo applicati ai singoli elementi erogatori (edifici pubblici).

Costituisce titolo di merito:



- a) l'utilizzo di tutti, contemporaneamente, i dispositivi sopraelencati, previo dichiarazione del direttore

RV	10
----	----

dei lavori.

Art. 17 – Recupero acque piovane

Gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, dovranno essere realizzati in modo tale da recuperare attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo l'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque. A titolo esemplificativo si riportano alcuni degli usi compatibili:

- irrigazione aree verdi;
- pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi);
- usi tecnologici;
- usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.

Il volume della vasca di accumulo dovrà essere dimensionato in funzione:

- del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;
- del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
- del periodo di secca;

e comunque in misura non inferiore a 3,5 mc. ogni 100 mq. di superficie coperta dell'edificio con un minimo garantito di 10 mc..

Per superfici coperte superiori a 1000 mq. il rapporto mc/mq è ridotto alla metà, per tali superfici, inoltre, potranno essere valutati dimensionamenti diversi in relazione alle specifiche necessità dell'insediamento.

La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

Ciò premesso, costituisce requisito obbligatorio:

- a) la realizzazione di sistemi di captazione, filtro e accumulo l'acqua meteorica

RO	
----	--

Costituisce titolo di merito:

- b) la realizzazione dei sistemi di captazione, come sopra specificato, negli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione totale, con superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile inferiore a 100 mq.;

RV	30
----	----
- c) il riutilizzo delle acque meteoriche per l'alimentazione delle cassette a servizio dei w.c. .In tal caso l'impianto idrico a servizio dei circuiti suddetti, non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

RV	30
----	----

Art. 18 – Protezione dal rumore

Il controllo dei requisiti acustici dei locali è uno dei parametri che concorrono al soddisfacimento dell'esigenza del



benessere uditivo.

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore, cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli tali da non nuocere alla loro salute e poter loro consentire soddisfacenti condizioni di riposo e di lavoro.

Tali obiettivi sono perseguibili prevedendo adeguati sistemi di protezione ed isolamento sia rispetto ai rumori provenienti dall'ambiente esterno che tra unità abitative adiacenti.

Per quanto attiene la riduzione della trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, lo strumento di verifica sarà il collaudo post-operam per la determinazione dell'indice dell'isolamento acustico normalizzato di facciata. Fermo restando l'obbligo di raggiungere l'indice minimo di legge, costituisce titolo di merito:

- | | | | |
|--|---|----|----|
| a) l'aumento dell'indice minimo di isolamento acustico di facciata di almeno 1 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>10</td></tr></table> | RV | 10 |
| RV | 10 | | |
| b) l'aumento dell'indice minimo di isolamento acustico di facciata di almeno 2 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>25</td></tr></table> | RV | 25 |
| RV | 25 | | |
| c) l'aumento dell'indice minimo di isolamento acustico di facciata di almeno 3 dB. | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>40</td></tr></table> | RV | 40 |
| RV | 40 | | |

Per quanto riguarda l'isolamento acustico delle partizioni interne, l'esigenza è quella di minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti. Lo strumento di verifica sarà, anche in questo caso, il collaudo post-operam per la determinazione dell'indice del potere fono-isolante delle partizioni interne. Fermo restando l'obbligo di raggiungere l'indice minimo di legge, costituisce titolo di merito:

- | | | | |
|---|---|----|----|
| a) l'aumento dell'indice minimo del potere fono-isolante delle partizioni interne di almeno 1 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>10</td></tr></table> | RV | 10 |
| RV | 10 | | |
| b) l'aumento dell'indice minimo del potere fono-isolante delle partizioni interne di almeno 2 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>25</td></tr></table> | RV | 25 |
| RV | 25 | | |
| c) l'aumento dell'indice minimo del potere fono-isolante delle partizioni interne di almeno 3 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>40</td></tr></table> | RV | 40 |
| RV | 40 | | |

Per quanto riguarda infine, l'isolamento acustico ai rumori impattivi, l'esigenza è quella di minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti. Lo strumento di verifica sarà ancora il collaudo post-operam per la determinazione dell'indice del rumore di calpestio normalizzato dei solai interpiano. Fermo restando l'obbligo di non superare l'indice di legge, costituisce titolo di merito:

- | | | | |
|--|---|----|----|
| a) la riduzione dell'indice massimo del rumore di calpestio dei solai interpiano di almeno 3 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>20</td></tr></table> | RV | 20 |
| RV | 20 | | |
| b) la riduzione dell'indice massimo del rumore di calpestio dei solai interpiano di almeno 6 dB; | <table border="1"><tr><td>RV</td><td>40</td></tr></table> | RV | 40 |
| RV | 40 | | |



Parte IV – Efficienza energetica degli impianti

Art. 19 – Solare termico

I sistemi solari termici possono essere adottati per:

- a) produzione di acqua calda per usi igienici;
- b) l'integrazione diretta di sistemi di riscaldamento;
- c) l'integrazione energetica di altri sistemi che sfruttano energie rinnovabili o energie non rinnovabili.

Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno la percentuale del fabbisogno annuo di energia per la produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS) con l'impiego di impianti solari termici o sistemi normativamente equivalenti come previsto dalla normativa vigente.

Costituisce titolo di merito:

- a) il raggiungimento del soddisfacimento di valori superiori o uguali ad 1,2 volte il parametro di legge del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici o normativamente equivalenti, dimostrato da apposita relazione;

RV	30
----	----
- b) il soddisfacimento del 30% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione degli ambienti con impianti a bassa temperatura, con l'ausilio del solare termico.

RV	30
----	----

Art. 20 – Integrazione fonti di energia rinnovabile negli edifici

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti (*si ha ristrutturazione rilevante se l'edificio rientra in una delle seguenti categorie: edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 mq., soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro – edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria*) degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione stabiliti dall'art. 11, D.lgs. 03-03-2011, n. 28 e s.m.i. e le decorrenze previste all'Allegato 3 del medesimo D.lgs..

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.

Le disposizioni di cui al precedente primo capoverso, non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Costituisce titolo di merito:

- a) L'aumento del 5% delle percentuali minime stabilite dal sopra richiamato D.lgs. per la copertura del fabbisogno di energia necessaria alla copertura dei consumi per la produzione dell'acqua calda sanitaria e della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento;

RV	25
----	----
- b) L'aumento del 10% delle percentuali minime stabilite dal sopra richiamato D.lgs. per la copertura del fabbisogno di energia necessaria alla copertura dei consumi per la produzione dell'acqua calda sanitaria e della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il



raffrescamento;

- c) L'aumento del 15% delle percentuali minime stabilite dal sopra richiamato D.lgs. per la copertura del fabbisogno di energia necessaria alla copertura dei consumi per la produzione dell'acqua calda sanitari e della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento;

RV	45
----	----

Art. 21 – Sistemi a Biomassa, Trigenerazione, Geotermico, a Pompa di calore, a Recupero termico

Costituisce titolo di merito la produzione di calore e/o energia elettrica per il soddisfacimento del fabbisogno legato alla climatizzazione, mediante:

- a) Generatori di calore alimentati a biomassa

RV	15
----	----

generatori di calore alimentati da biomassa ed aventi le caratteristiche:

- rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla UNI - EN 303 - 5;
- rispettare i limiti di emissione dell'allegato IX, parte quinta del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., o eventuali norme regionali più restrittive;
- utilizzare biomasse combustibili tra quelle ammissibili ai sensi dell'allegato X, parte quinta del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., o eventuali norme regionali più restrittive;

- b) Produzione combinata energia-calore

RV	90
----	----

La produzione combinata di energia elettrica e di calore da utilizzare per i fabbisogni relativi all'uso dell'edificio e delle attività che in esso si svolgono, per la climatizzazione degli ambienti (sia in riscaldamento che in raffrescamento) e per la produzione di acqua calda per usi igienici, costituisce titolo di merito;

- c) Energia geotermica

RV	50
----	----

l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore;

- d) Pompa di calore

RV	20
----	----

l'installazione di pompe di calore per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda per usi igienici;

- e) Recupero termico

RV	35
----	----

l'installazione di un sistema a recupero termico la cui efficienza del dispositivo consenta il riutilizzo di almeno il 60% dell'energia termica dispersa per il ricambio d'aria.

Art. 22 – Produzione di energia e calore da fonti non rinnovabili

Qualora l'energia necessaria non sia ottenibile da fonti rinnovabili si può ricorrere a fonti energetiche non rinnovabili e quindi principalmente provenienti da combustibili fossili.

Ciò premesso:

- a) Costituisce requisito obbligatorio l'impiego di generatori di calore a condensazione nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione rilevante;
- b) Costituisce titolo di merito l'impiego di generatori di calore a condensazione negli interventi di ristrutturazione parziale;

RO	
----	--

RV	10
----	----

Art. 23 – Realizzazione di sistemi centrali di calore

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione totale, di edifici con più di quattro unità immobiliari accessibili da parti comuni:



a) è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi;

RO	
----	--

b) è vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole;

RO	
----	--

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione totale, costituisce titolo di merito:

a) la realizzazione di centrali di produzione del calore a servizio di 2 o 3 unità immobiliari riscaldate;

RV	30
----	----

b) la realizzazione di centrale unica di produzione del calore a servizio di 2 o più edifici con minimo 4 unità immobiliari riscaldate per fabbricato.

RV	50
----	----

Art. 24 – Impianti ed apparecchi per l'utilizzazione del calore

Costituisce titolo di merito, qualora esteso su tutto il volume da riscaldare:

a) La realizzazione di sistemi di climatizzazione che utilizzano pannelli radianti a pavimento e/o a parete, con temperatura di mandata inferiore a 40°;

RV	20
----	----

Art. 25 – Risparmio energetico nell'illuminazione

L'illuminazione degli spazi interni e delle pertinenze esterne dell'edificio deve assicurare un adeguato livello di benessere visivo e, compatibilmente con le funzioni e le attività ivi previste, tendere all'efficienza e al risparmio energetico.

Nell'illuminazione artificiale si raccomanda:

- l'impiego di lampade ad alta efficienza;
- l'utilizzo di schermature antiabbagliamento che non riducano il flusso luminoso;
- il sezionamento dell'impianto;
- l'impiego di interruttori a tempo o sensori di presenza nelle aree poco utilizzate (bagni, scale, corridoi, parti comuni ecc...);
- contenere i valori di disuniformità di illuminamento sia per ciascun singolo ambiente sia soprattutto nel passaggio da un ambiente all'altro.

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:

a) è obbligatorio utilizzare interruttori crepuscolari

RO	
----	--

b) è obbligatorio 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.

RO	
----	--

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:

a) è obbligatorio 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;

RO	
----	--

b) è obbligatorio parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;

RO	
----	--



- c) è obbligatorio utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012);

RO	
----	--

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) è obbligatorio 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;

RO	
----	--
- b) è obbligatorio installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

RO	
----	--
- c) è obbligatorio utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

RO	
----	--

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) è obbligatorio 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.

RO	
----	--

Costituisce titolo di merito:

- a) l'elaborazione di un progetto illuminotecnico, esteso all'intero intervento finalizzato al risparmio energetico connesso all'illuminazione, con considerazioni qualitative e quantitative sulle soluzioni adottate ai fini del risparmio energetico.

RV	20
----	----

Art. 26 – Inquinamento elettromagnetico all'interno degli edifici

L'inquinamento elettromagnetico all'interno degli edifici è prodotto dalle apparecchiature elettriche presenti e dai componenti dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica.

Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico indoor è quindi necessario, nella fase di progettazione, definire una disposizione delle sorgenti in modo che sia rispettata una distanza di sicurezza da esse, tale da garantire che i livelli di esposizione siano i più bassi possibili.

Costituisce titolo di merito:

- a) la realizzazione di impianti a stella e la dotazione di disgiuntori elettrici costituisce titolo di merito.

RV	20
----	----



Parte V – Punteggi, incentivi, targa di qualità e disposizioni finali

Art. 27 – Manuale d'uso per l'utente e programma di manutenzione

La predisposizione di un manuale d'uso dell'immobile e delle apparecchiature degli impianti tecnologici fissi consente d'informare gli utenti riguardo l'uso corretto delle proprie abitazioni e degli impianti in esso installati.

I modi d'uso dei sistemi scaldanti, dell'impianto elettrico e di illuminazione e di quello dell'acqua potabile, così come la gestione dei ricambi d'aria nel periodo invernale, sono gli elementi principali.

Il manuale deve contenere:

- Provvedimenti ed atti amministrativi;
- Certificazione degli impianti;
- Attestato di certificazione energetica;
- Uso ed utilizzo degli impianti;
- Progetti esecutivi;
- Documentazione relativa ai requisiti volontari;
- Asseverazione del Direttore dei Lavori per la corrispondenza del progetto/requisiti a quanto previsto dal presente documento;

Il manuale per la manutenzione consente di evidenziare le possibili criticità e i principali problemi che potrebbero verificarsi nel tempo, indicando le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione in relazione ai materiali impiegati, alle caratteristiche tecniche, strutturali e impiantistiche dell'immobile. Ottimizza le operazioni di manutenzione, da parte del proprietario/committente, in modo da intervenire nel periodo più efficace dal punto di vista economico, ambientale e della sicurezza.

Art. 28 – Soluzioni tecniche alternative

Rispetto alle specifiche soluzioni tecniche illustrate negli articoli precedenti, possono essere proposti sistemi alternativi, qualora ne sia dimostrata la necessità o l'opportunità sotto il profilo tecnico progettuale. Le proposte alternative potranno essere accettate, solo a condizione che sia dimostrato il raggiungimento dei requisiti prescritti.

Art. 29 – Esclusioni o deroghe

Le prescrizioni obbligatorie previste nel presente Regolamento, possono essere derogate solo per motivati vincoli, per incompatibilità sotto il profilo paesaggistico o di tutela dell'interesse storico-architettonico degli edifici con categoria di valore individuati dal vigente strumento urbanistico comunale.

Art. 30 – Punteggi, incentivi e Targa di qualità

Tutti i progetti presentati successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento dovranno soddisfare i requisiti obbligatori dallo stesso previsti.

Gli incentivi sono applicabili in caso di:

- *nuova costruzione (nuova edificazione, ampliamento oltre il 30% della Snp e sostituzione edilizia);*
- *ristrutturazione parziale;*
- *ristrutturazione totale (mediante demolizione e ricostruzione fedele);*



Per usufruire degli incentivi previsti e l'ottenimento della "Targa di qualità", i soggetti proponenti dovranno sottoscrivere una dichiarazione con la quale:

- *si richiede l'accesso all'incentivo economico o di superficie utile, i due incentivi non sono infatti cumulabili;*
- *si impegnano a conseguire un determinato punteggio ottenuto con il soddisfacimento dei requisiti facoltativi di sostenibilità edilizia (indicati con il simbolo _), che ha dato loro accesso all'incentivo, in ottemperanza al progetto presentato;*
- *che nel caso di ampliamento la classe energetica di riferimento è quella riferita all'intero edificio (esistente + ampliamento);*

L'ottenimento degli incentivi economici e della "Targa di qualità", a seguito di specifica richiesta ai sensi del presente articolo, è determinato dalla classe energetica di appartenenza e dal punteggio ottenuto adottando i requisiti facoltativi, come riportato nelle tabelle allegate 1 e 2 al presente regolamento.

Art. 31 – Diritto alle agevolazioni e controllo sulle opere eseguite

Per accedere alle agevolazioni previste è necessario sottoscrivere una certificazione del Direttore dei Lavori attestante la rispondenza delle opere progettate (per quanto riguarda le tecniche costruttive, la qualità dei materiali e la loro posa in opera) al progetto che ha ottenuto gli incentivi.

Il Professionista incaricato del progetto dovrà illustrare con appositi elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi la rispondenza del progetto ai requisiti per cui si intende avvalersi degli incentivi, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle norme tecniche di attuazione; tali elaborati devono essere presentati con il progetto delle opere, al momento della presentazione dell'istanza.

Il Direttore dei Lavori dovrà certificare, in sede di agibilità, la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto gli incentivi. La fine dei lavori dovrà essere corredata da documentazione che attesti la conformità delle opere al progetto che ha ottenuto l'incentivo e il riconoscimento di merito "Targa di qualità", la certificazioni e/o le schede tecniche dei materiali impiegati e la documentazione fotografica relativa ai lavori eseguiti.

In sede di agibilità dovranno inoltre essere prodotti:

- il programma delle manutenzioni contenente il cronoprogramma degli interventi manutentivi sulle parti impiantistiche, strutturali e di finitura;
- il manuale d'uso per gli utenti contenente le prestazioni, le verifiche effettuate sulle opere realizzate, i certificati, i collaudi ed il programma di manutenzione e le istruzioni d'uso del fabbricato.

La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato e/o il mancato deposito dei documenti di cui sopra rende difformi le opere realizzate.

Le verifiche sugli interventi di ecoefficienza degli edifici che hanno determinato l'accesso a eventuali incentivi sono disposte dal Comune con l'ausilio di tecnici competenti in materia.

Fatta salva l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere accertate dagli organi competenti, qualora, a seguito di ispezioni e/o verifiche in cantiere ed analisi della documentazione inoltrata, venissero meno i requisiti per l'ottenimento delle agevolazioni economiche e della "Targa di qualità", il concessionario sarà tenuto al pagamento di tutti gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti secondo normativa vigente compresi degli interessi legali calcolati dalla data di ottenimento del permesso a costruire.

Fatto salvo quanto previsto dal Testo Unico n. 380/01 e dalla Normativa Regionale vigente per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo, e fatta salva l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere accertate dagli organi competenti, nei casi in cui l'incentivo sia stato concesso sotto forma di premio in termini di superficie utile e non siano stati raggiunti gli obiettivi di qualità energetico ambientale dichiarati le opere eseguite



saranno soggette alla applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.

Art. 32 – Entrata in vigore

Il presente regolamento, composto da n. 32 articoli, entra in vigore quindici giorno dopo la sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento ci si riporta alla normativa vigente in materia.

Per quanto attiene i procedimenti presentati sino alla data odierna, non si applica la presente disciplina, fatta salva l'esplicita richiesta del richiedente.

Tab. n. 1 – Nuova costruzione, ampliamento (oltre il 30% della Snp) e sostituzione edilizia

<i>Targa di qualità</i>	<i>Classe energetica</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Percentuale di sconto Costo di costruzione</i>
III	B	$P \geq 500$	10%
	A	$250 \leq P < 499$	
II	A	$P \geq 500$	15%
	A+	$250 \leq P < 499$	
I	A+	$500 \leq P < 749$	20%
Plus	A+	$P \geq 750$	30%

Tab. n. 2 – Ristrutturazione

<i>Targa di qualità</i>	<i>Classe energetica</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Percentuale di sconto Costo di costruzione</i>
III/R	B	$250 \leq P < 499$	10%
	B	$500 \leq P < 749$	
II/R	B	$P \geq 750$	15%
	A	$250 \leq P < 499$	
I/R	A	$P \geq 500$	20%
Plus/R	A+	$P \geq 500$	30%

Solo ai fini di accedere ai contributi economici e per l'ottenimento della targa di qualità "/R" (Tab. n. 2), per gli interventi di ristrutturazione su edifici con categoria di valore (1, 2 e 3) il punteggio ottenuto adottando i requisiti volontari verrà moltiplicato per un coefficiente $\beta = 1,5$, mentre per gli interventi di ristrutturazione su tutti gli altri edifici il punteggio ottenuto verrà moltiplicato per un coefficiente $\beta = 1,3$.