COMUNE DI BELLUNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

adeguato all' Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

***

DELIBERAZIONE DI C.C. N.114 IN DATA 28/12/2023

***

testo adeguato a seguito condivisione con ordini professioni tecniche e al parere dell'AULSS

PARTE PRIMA
“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA

Le principali fonti normative aventi immediata operatività e, come tali, non richiedenti il recepimento o la riproduzione nel testo del presente Regolamento Edilizio in riferimento alla disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme sul territorio nazionale e regionale è riportata in modo non esaustivo ed integrabile nell'elenco di cui al presente Titolo I.

Il costante aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia a seguito di novità o modifiche normative sopravvenute è effettuato a cura di ciascuna Amministrazione centrale dello Stato, per la parte di propria competenza, e della Regione del Veneto per le rispettive parti ed è pubblicato sul sito web della Regione nonché delle Amministrazioni statali ai quale si rimanda per ogni riferimento.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

Il R.E.C. è integrato, per quanto riguarda l'attuazione delle specifiche scelte degli strumenti urbanistici, dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale e dei Piani urbanistici attuativi approvati.

Nelle materie deferite dalla legge al R.E.C. non esistono divieti all'attività edilizia diversi ed ulteriori rispetto a quelli contenuti nello stesso.

Art. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

Il R.E.C. utilizza le "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, recepite con D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 e riportate nell'Allegato A al presente regolamento.

Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1 Superficie territoriale

2 Superficie fondiaria

3 Indice di edificabilità territoriale

4 Indice di edificabilità fondiaria

5 Carico urbanistico

6 Dotazioni Territoriali

7 Sedime

8 Superficie coperta

10 Indice di permeabilità

11 Indice di copertura

12 Superficie totale

13 Superficie lorda

14 Superficie utile

15 Superficie accessoria

16 Superficie complessiva

17 Superficie calpestabile

18 Sagoma

19 Volume totale o volumetria complessiva

20 Piano fuori terrazza

21 Piano seminterrato

22 Piano interrato

23 Sottotetto

24 Soppalco

25 Numero dei piani

26 Altezza lorda

28 Altezza dell'edificio

29 Altezza utile

~~30 Distanze~~[1]

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al P.I. in attuazione al P.A.T. approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Art. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Il R.E.C. , in funzione delle peculiarità comunali e in conformità alla D.G.R. n.669/2018, introduce ulteriori definizioni di competenza comunale aggiuntive rispetto a quelle di cui all'Allegato A del presente regolamento, che sono riportate all'Allegato C del presente R.E.C.

Fino all'entrata in vigore delle definizioni di cui all'art.2 trovano applicazione tutte le "Definizioni tecniche di competenza comunale" riportate all'Allegato C.

Art. 4 - VINCOLO DI ASSERVIMENTO

Ogni fabbricato (FF) costituente volume urbanistico (VU) e superficie coperta ridotta (SCR), calcolati ai sensi delle definizioni dell'allegato C, determina sulla superficie del lotto edificabile (SLE) su cui ricade e su quella circostante, un vincolo di asservimento esteso sino al conseguimento degli indici di densità e di copertura previsti sull'area dal vigente PRG.

In caso di ampliamento, l'area di asservimento viene determinata tenendo conto anche del volume esistente, determinato con i criteri del 1° comma, a prescindere dell'epoca della sua edificazione.

Limitatamente ai fabbricati (FF) esistenti alla data del 30.7.96 (adozione variante generale al P.R.G.), il vincolo di asservimento ad essi corrispondente, determinato con i criteri di cui al 1° comma, si estende sulla superficie del lotto edificabile (SLE) di proprietà al 30.7.1996 del medesimo soggetto proprietario del fabbricato stesso.

Nei casi di cui al 3° comma, l'asservimento trova applicazione solo nell'ipotesi di coincidenza alla data del 30.7.96, delle ditte o soggetti proprietari del volume urbanistico e delle aree. Conseguentemente l'asservimento non si applica nei casi di rapporti tra singole proprietà, comunioni e/o condomini del volume urbanistico e/o delle aree.

1 A seguito dell'emendamento, la definizione delle distanze deve intendersi applicabile sin dall'entrata in vigore del presente regolamento con il metodo di calcolo lineare

La data del 30.7.96, i criteri per il calcolo del volume urbanistico e della superficie coperta ridotta, nonché gli indici di edificazione, rispetto ai quali viene determinata l'area di asservimento, potranno essere modificati solo con variante generale o settoriale che espressamente ne stabilisca la variazione. Quindi nell'ambito temporale di vigenza del P.R.G. o di altro successivo strumento urbanistico che ne riconfermi le previsioni e gli indici, ai fini dell'estensione del vincolo di asservimento, non producono effetto le variazioni della proprietà, il frazionamento e la cessione del fabbricato e/o del lotto o porzione di essi.

Il vincolo di asservimento non si estende nel caso di acquisizione, successivamente alla data del 30.07.96, di area edificabile contigua al lotto asservito, salvo che la stessa non vada a costituire, con il medesimo lotto asservito, la superficie del lotto edificabile (SLE) per l'ampliamento del fabbricato (FF) o di corpo di fabbrica (CF), esistenti, applicandosi in tal caso il disposto del precedente comma 2°.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), 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.

Lo S.U.E. si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

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.

Sono esclusi dall'ambito di competenza del S.U.E i procedimenti non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Le pratiche edilizie di competenza del S.U.E. vengono gestite attraverso l'applicativo camerale accessibile dal sito www.impresainungiorno.gov.it in modalità telematica.

Art. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010.

I procedimenti di competenza del S.U.A.P. vengono gestiti attraverso l'applicativo camerale accessibile dal sito www.impresainungiorno.gov.it in modalità telematica.

Art. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE

Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo S.U.A.P. ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010.

Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al S.U.E. ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico www.impresainungiorno.gov.it con le imprese da parte del S.U.A.P., sono attribuite al S.U.A.P. le competenze dello Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva e al S.U.E. le competenze dello Sportello Unico Edilizia non produttiva.

Art. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

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 fatte salve specifiche casistiche.

La documentazione necessaria al procedimento deve essere trasmessa in conformità agli standard previsti dalla piattaforma www.impresainungiorno.gov.it.

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.

I documenti 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.

Oltre a quanto sopra indicato le pratiche edilizie dovranno rispettare le seguenti ulteriori caratteristiche tecniche:

- tutti i files dovranno essere obbligatoriamente inoltrati in modo telematico e firmati digitalmente
- all'atto di presentazione dell'istanza dovrà essere effettuato il pagamento dei Diritti di Segreteria secondo le tabelle comunali vigenti

Gli elaborati tecnici che devono essere allegati alle diverse istanze, presentati come indicato nella citata modulistica ed in relazione allo specifico intervento, devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato, le generalità del richiedente, le generalità nonché la firma e il timbro professionale del progettista.

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

In caso di richiesta integrazioni, laddove le stesse non pervengano comunque entro un periodo congruo è facoltà del Comune predisporre l'archiviazione d'ufficio della pratica, previa comunicazione.

Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio e disponibili all'indirizzo internet del Comune di Belluno.

Art. 8.1 - Elaborati minimi richiesti

a) **Estratto catastale**: si tratta dell'estratto di mappa catastale, della visura catastale ed eventualmente del certificato storico catastale, ove richiesto dalle n.t.a. del piano regolatore generale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto dell'intervento e la relativa superficie e proprietà.

b) **Planimetria dello stato di fatto**, in scala di norma non inferiore a 1:200: deve essere, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima della sistemazione delle aree, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con

le relative alberature di pregio, alle pavimentazioni ed alla recinzione. La stessa dovrà contenere l'indicazione dei fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, degli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto.

c) **Documentazione fotografica dello stato di fatto**: deve essere a colori e corredata da una planimetria con evidenziati i punti e i coni delle riprese fotografiche estese anche all'intorno. Saranno documentati, in particolare, gli elementi sui quali e' previsto l'intervento, oltre al contesto nel quale s'inserisce lo stesso. Qualora sia richiesta l'analisi storica, la documentazione fotografica dovrà essere estesa anche agli interni maggiormente significativi.

d) **Rilievo dei fabbricati esistenti**: riguarda i fabbricati interessati dagli interventi; deve essere eseguito di norma in scala non inferiore a 1:100. Il rilievo comprende i disegni quotati di piante, sezioni significative e prospetti contenenti le medesime indicazioni tecnico-grafiche prescritte per i disegni di progetto. Per gli interventi più significativi, e comunque per edifici costituenti agglomerati e complessi edilizi, sarà necessario, limitatamente ai prospetti, il rilievo del contesto circostante.

e) **Planimetria generale di progetto**, in scala di norma non inferiore a 1:200: deve essere, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, riferite ai medesimi capisaldi di quella relativa allo stato di fatto, atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dopo la sistemazione delle aree, con particolare riferimento alla rappresentazione del fabbricato a livello del terreno, agli accessi pedonali e carrabili, all'esatta individuazione del collegamento alla strada pubblica, agli spazi per il parcheggio e per la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le eventuali alberature, alle pavimentazioni, ed alla recinzione, con indicazione inoltre delle distanze dai confini di proprietà o dai limiti di zona, dalle strade o dai fabbricati.

f) **Planimetria dei servizi a rete**, in scala di norma non inferiore a 1:200: deve indicare il tracciato e le caratteristiche tecniche di tutte le reti tecnologiche esistenti ed in progetto (fognatura, acquedotto, gasdotto, elettrodotto, reti tecnologiche, ecc.). La rappresentazione del sistema di smaltimento e di depurazione delle acque bianche, di quelle nere ed eventualmente di quelle industriali, dovrà essere completa di profili, sezioni e particolari costruttivi quotati. Le planimetrie potranno essere raggruppate in un unico elaborato.

g) **Elaborato dimostrativo dei parametri metrici ed igienici dell'intervento**: nel caso in cui l'intervento comporti modifica dei parametri metrici o igienici, dovranno essere rappresentati, con idonea tecnica grafica: planovolumetrico del fabbricato, il volume, la superficie coperta ed ogni altro dato utile alla verifica degli stessi. Tale elaborato dovrà inoltre riportare tutti gli elementi utili al fine di verificare le distanze dai confini di proprietà e fondiari, dalle strade e tra fabbricati. Il presente elaborato può essere ricompreso nella relazione tecnica, e/o nella planimetria generale di progetto di cui al precedente punto e).

h) **Piante di progetto**, in scala 1:100: devono rappresentare ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le piante devono indicare per ogni locale la destinazione d'uso, le dimensioni planimetriche, l'altezza, la superficie ed il volume netto, le dimensioni di larghezza e altezza delle aperture, il rapporto di illuminazione e, se diverso, il rapporto di aerazione. Devono inoltre essere indicati il posizionamento degli apparecchi sanitari, la caldaia per il riscaldamento con la relativa potenza termica stimata, le canne fumarie, le condotte di ventilazione, con la specifica indicazione della presenza dell'impianto di aspirazione forzata o di condizionamento, i pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, gli scarichi, lo spessore delle pareti, le dimensioni di massima delle strutture portanti. In particolare nella pianta della copertura vanno indicati i materiali del manto di copertura, le pendenze, i canali di gronda, le torrette dei camini, gli abbaini, i lucernari, i

volumi tecnici. Ogni pianta deve riportare i riferimenti alle sezioni. Le indicazioni richieste possono essere riportate su diversi elaborati.

i) **Sezioni di progetto**, in scala 1:100: devono essere in numero sufficiente per la completa rappresentazione del progetto. Nelle sezioni vanno indicati le altezze delle fronti, le altezze nette dei piani, lo spessore dei solai, la profondità' degli elementi aggettanti. Nel caso di locali con soffitto inclinato, devono essere riferiti alle sezioni gli stessi dati di altezza richiesti nelle piante.

j) **Prospetti di progetto**, in scala 1:100: devono indicare in particolare infissi, rivestimenti, pluviali qualora non siano di tipo tradizionale, manto di copertura, comignoli, specificando i materiali impiegati e i colori.

k) **Particolari costruttivi** in scala minima 1:50: comprendono i disegni degli elementi caratterizzanti l'aspetto architettonico o costruttivo dell'edificio. I particolari idoneamente rappresentati, devono essere quotati e recare l'indicazione dei materiali di finitura e delle coloriture previste.

l) **Disegni comparativi** delle demolizioni e costruzioni, in scala 1:100: comprendono i disegni quotati di piante, sezioni e prospetti contenenti, oltre alle indicazioni di cui ai precedenti punti, la visualizzazione delle parti da demolire o non realizzare, in caso di varianti, con campitura di colore giallo, quelle da costruire ex novo con campitura di colore rosso e quelle da sostituire con campitura tratteggiata con colore rosso; questo elaborato e' obbligatorio per gli interventi di recupero di edifici esistenti; nelle varianti a progetti per nuove costruzioni e' richiesto limitatamente alle modifiche che incidono su sagoma, indici e destinazioni d'uso.

m) **Relazione illustrativa**: deve contenere la descrizione generale dell'intervento, indicando ubicazione, zona di piano regolatore generale, principali parametri metrici, destinazione d'uso, caratteristiche tipologiche e costruttive, requisiti igienico sanitari, attestazione sulla presenza o meno di elettrodotti, materiali di finitura, dotazioni impiantistiche.

n) **Analisi storica**: ove richiesta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, deve contenere la comparazione dei catasti e delle mappe e del materiale iconografico storico interessanti le aree ed i manufatti oggetto dell’intervento, la determinazione delle successioni storiche di intervento ed il riferimento ai materiali ed alle tecniche costruttive impiegate in ciascuna di loro, l’analisi tipologica anche con la comparazione ad edifici ritenuti particolarmente rappresentativi.

o) **Relazione geologica e geotecnica**: ove richiesta dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale o altre norme di settore.

p) **Documentazione per piani urbanistici attuativi**: tutta la documentazione prescritta da norme statali e regionali in materia di piani urbanistici attuativi che deve obbligatoriamente rispettare le indicazioni contenute nell’elaborato “Modalità di presentazione e gestione dei Piani Urbanistici Attuativi ai sensi dell’art. 19 della L.R. n.11 del 23/04/2004 e s.m.i.” approvato con deliberazione comunale n. 53 del 08/04/2019 e successiva rettifica operata con deliberazione n.92 del 10-06-2019 scaricabili dal portale dell’edilizia del Comune di Belluno

q) **Progetto d’insieme**: si intendono quegli ausili grafici che permettono una comprensione più immediata della qualità del progetto e dell’impatto sul suo intorno, quali viste assonometriche e prospettiche, fotomontaggi, animazioni computerizzate, plastici, ecc..

Il tecnico responsabile dell'istruttoria può motivatamente richiedere, nei termini del procedimento, ulteriore documentazione qualora la stessa sia necessaria per valutare particolari aspetti del progetto.

r) **Relazione tecnica di valutazione energetico ambientale**: redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari con riferimento ai requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo come da disposizioni dell'art. 38 del presente Regolamento o ne attesti le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

Art. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE

Il comune può predisporre modalità di controllo a campione delle Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (C.I.L.A.) e/o di eventuali altri titoli.

Art. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)

La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.

Fino alla possibile costituzione della Commissione Locale per il Paesaggio, i procedimenti relativi all'autorizzazione paesaggistica riguardanti interventi su immobili e/o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 sono gestiti dal Nucleo di Tutela Paesaggistica del Comune di Belluno.

Art. 11 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 alla cui disciplina si rimanda per ogni necessità di adempimento.

Art. 12 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

Qualora all'interno di un provvedimento espresso nelle materie disciplinate dal presente regolamento siano contenute particolari condizioni che possano compromettere la realizzazione dell'intervento l'istante può - inoltrare all'Ufficio che ha emesso l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riformare, modificare o ritirare l'atto stesso.

La richiesta deve contenere tutte le motivazioni di ordine tecnico e/o economico che consentano al Dirigente o suo delegato una valutazione oggettiva di quanto proposto.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, a seguito di adeguata istruttoria comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. n.380/2001 negli atti tra vivi, sia in forma pubblica che privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, deve essere allegato, a pena di nullità degli stessi, il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il 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, riporta inoltre ove necessario e nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.

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 istituzione dell'Amministrazione Comunale

Il C.D.U. viene rilasciato dal Dirigente competente o suo delegato entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, qualora non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione comunale.

Art. 14 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Ai sensi dell’art. 15 del D.P.R. n.380/2001, nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l’inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo.

Quello di ultimazione, entro il quale l’opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall’inizio dei lavori.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza ne venga richiesta da parte del titolare una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, solo nei casi e con le modalità prescritti dalla disciplina legislativa e regolamentare di settore esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio o presentazione di nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire.

Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d’inizio e/o fine lavori dell’istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile per l’avente diritto presentare al S.U.E. domanda per un nuovo Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

Qualora l’intervento non abbia subito variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la documentazione allegata al precedente Permesso di Costruire risulti invariata, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta essendo sufficiente farne esplicito richiamo all’interno della nuova domanda.

Qualora dovesse essere intervenuto un cambio del progettista tra il nuovo e il precedente titolo abilitativo, alla domanda dovrà essere allegato idoneo nulla-osta del professionista precedente.

Art. 15 - AGIBILITÀ

Ai sensi dell’art.24 del D.P.R. n.380/2001 la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo S.U.E. la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;
b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo periodo

La mancata presentazione della segnalazione, nei casi suindicati, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La segnalazione certificata è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. 380/01 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 380/01;
d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;

e bis) attestazione di “edificio predisposto alla banda ultra larga”, rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3;

f) trasmissione della documentazione comprovante l’allacciamento alla pubblica fognatura (es. dichiarazione BIM, fattura pagamento BIM), o dell’autorizzazione allo scarico autonomo rilasciata dal Comune qualora lo smaltimento avvenga tramite impianto di subirrigazione, a dimostrazione della conformità dell’impianto di smaltimento dei reflui è necessaria la t

L'utilizzo delle costruzioni soggette ad obbligo di presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità può essere iniziato dalla data di presentazione allo S.U.E. della segnalazione corredata della documentazione di cui al presente articolo.

Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 241/1990 e s.m.i.

Art. 16 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n.380/2001, la dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso viene redatta ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934 n.1265 da parte del Dirigente competente, o suo delegato, sentito l'ufficiale sanitario.

L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i

Non si considerano inagibili gli immobili ove il mancato utilizzo sia dovuto a lavori regolarmente autorizzati ed in corso di esecuzione.

Non si considerano inoltre inagibili gli immobili per i quali, al fine del ripristino delle condizioni idonee all'abitazione, siano sufficienti opere edilizie di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b) c) del D.P.R. 380/2001

Art. 17 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di altro titolo abilitativo idoneo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione,

Nel caso di presentazione di S.C.I.A., S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire o altro titolo abilitativo, l'importo deve essere autoliquidato dal titolare al momento della presentazione della pratica o corrisposto, anche a conguaglio, a seguito di comunicazione del corretto importo da parte del Comune. Il mancato o ritardato pagamento di quanto dovuto, sarà soggetto a sanzione nelle forme di legge senza che questo pregiudichi la validità del titolo.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione dell'eventuale altro titolo abilitativo.

A scomputo totale o parziale della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dalla vigente normativa statale e/o regionale con conseguente cessione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

La quota relativa agli **oneri di urbanizzazione** dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione all'atto del ritiro del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, in alternativa potrà essere rateizzata in non più di quattro rate semestrali con la procedura prevista dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 81 della L.R. 27/06/1985 n° 61 così specificata:

- 25% al ritiro del titolo abilitativo;
- 25% entro il semestre successivo;
- 25% entro un anno dalla data del ritiro del titolo abilitativo;
- 25% entro 18 mesi dalla data del ritiro del titolo abilitativo.

La quota di contributo relativa al **costo di costruzione**, determinata all'atto del rilascio del titolo edilizio, deve essere versata all'atto del ritiro del permesso di costruire o all'atto della presentazione di idoneo titolo abilitativo, in alternativa, potrà essere corrisposta in corso d'opera, con la procedura prevista dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 81 della L.R. 27/06/1985 n° 61 così specificata:

- 25% entro 6 mesi dalla data del ritiro del del titolo abilitativo e, comunque, a lavori iniziati

- 25% entro 12 mesi dalla data del ritiro del del titolo abilitativo
- 25% entro 18 mesi dalla data del ritiro del titolo abilitativo
- 25% a saldo dovrà essere corrisposta, in ogni caso, non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere

Contestualmente al pagamento della prima rata del contributo afferente agli Oneri di Urbanizzazione dovrà essere depositata idonea polizza fideiussoria quale garanzia per il pagamento del rimanente 75% del contributo determinato con una maggiorazione del 40% quale massima percentuale teorica di sanzione applicabile per il ritardato pagamento, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. n.380/2001.

Analogamente, contestualmente al pagamento della prima rata del contributo afferente al Costo di Costruzione, a garanzia del corrispettivo relativo alla seconda rata, il titolare del titolo abilitativo deve prestare cauzione, mediante fideiussione, per pari importo maggiorato del 40% quale massima percentuale teorica di sanzione applicabile per il ritardato pagamento, ai sensi dell'art. 42 del DPR n.380/2001.

Per quanto riguarda i casi di riduzione o esonero dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all’art. 17 del D.P.R. n.380/2001.

Art. 18 - PARERI PREVENTIVI

Chiunque sia interessato alla realizzazione di un progetto particolarmente complesso o che presenti problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico può presentare istanza di parere preventivo allo S.U.E. in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

A tal fine dovrà essere specificato il quesito e allegata ogni documentazione utile all’esame della proposta progettuale oggetto di richiesta, comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di progetto in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.

Per tali pareri non è ammesso ricorso giurisdizionale, essendo privi di natura procedimentale e non in grado di incidere direttamente nella sfera giuridica dei destinatari.

La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione comunale.

Il parere rilasciato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, qualora non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa urbanistico-edilizia in vigore.

Art. 19 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa arrecare pericolo per persone e/o cose.

Le opere di assoluta urgenza e di necessita' immediata, da eseguire a seguito di ordinanza del Sindaco, emanata in caso di danno o pericolo e nei limiti di quanto strettamente necessario ad evitare pericolo per l’incolumità pubblica, per la sicurezza o per l’igiene pubblica, non sono

subordinate ad alcun titolo abilitativo, ma al rispetto di quanto indicato nell'ordinanza stessa, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

Le opere da eseguirsi senza indugio al fine di evitare pericoli immediati all'incolumità di persone non sono subordinate ad alcun titolo abilitativo, bensì alla presentazione entro 5 giorni dalla data di inizio dei lavori di una perizia asseverata a firma di un tecnico abilitato, nella quale risultino indicate le circostanze che hanno reso necessario l'intervento, la descrizione delle opere e i soggetti responsabili (proprietari o aventi titolo diverso, direttore dei lavori, impresa esecutrice).

La realizzazione di ogni altro intervento non strettamente necessario ad evitare situazioni di pericolo è subordinata all'espletamento delle procedure relative ai titoli abilitativi edilizi, definite dalla normativa legislativa e regolamentare di settore, nonché alla conformità agli strumenti urbanistici e al rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia ambientale igienico-sanitaria, strutturale).

Ogni proprietario, o chi per legge lo sostituisce, deve mantenere i propri beni immobili in modo da evitare danni alla incolumità, alla sicurezza ed all'igiene pubblica.

Nel caso in cui un edificio, o parte dello stesso, od altra opera minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione e pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco, previo accertamento ed eventuale intimazione dell'Ufficio, ingiunge con ordinanza contingibile ed urgente al proprietario l'esecuzione immediata dei lavori necessari per garantire la pubblica incolumità.

Ove il proprietario, o chi lo debba legalmente sostituire, non provveda entro il termine assegnato, il Comune procederà all'esecuzione d'ufficio con spese a carico del proprietario inadempiente secondo le leggi vigenti.

In situazioni straordinarie che esigono l'intervento immediato e diretto per ragioni di salute, di igiene e di sicurezza pubblica, in deroga alle disposizioni dei commi precedenti, il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari a spese dell'interessato.

Art. 20 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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.

E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

Gli uffici, anche al fine di garantire la trasparenza dell'attività amministrativa, provvederanno inoltre a rendere pubbliche le disposizioni di servizio finalizzate all'applicazione corretta ed uniforme delle norme del presente regolamento con riferimento alla normativa legislativa e regolamentare di settore.

Art. 21 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuove 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

Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

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.

Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 23 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

L'intestatario del titolo abilitativo o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico SUE/SUAP in uso al Comune.

In caso di mancata comunicazione o nei casi in cui tale comunicazione non sia esplicitamente prevista dalla norma, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire o la data di presentazione del titolo abilitativo, 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 qualora richiesta, ecc.).

Per inizio lavori si intende la realizzazione di opere edilizie inerenti l'intervento, escludendo quelle di approntamento del cantiere e le opere di scavo e/o scarifica superficiale del terreno.

La comunicazione della data di inizio dei lavori, da presentare con le modalità in uso presso l'Amministrazione Comunale, deve essere debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dai soggetti interessati, deve pervenire entro 5 giorni dall'inizio effettivo dei lavori ed essere corredata degli allegati indicati nella citata modulistica, in relazione comunque allo specifico intervento. In particolare devono essere indicate le generalità, la residenza/sede ed il codice fiscale del richiedente e del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché la data di inizio dei lavori ed essere corredata della documentazione prescritta dalla vigente normativa avente incidenza sull'attività edilizia.

Qualsiasi variazione successiva dei suddetti dati deve essere comunicata al Comune entro 5 giorni dalla data dell'atto con cui il nuovo soggetto viene legittimato.

Detta comunicazione dovrà essere corredata da idonea documentazione descrittiva dello stato dei lavori e redatta e sottoscritta dal direttore dei lavori ed eventualmente dagli altri soggetti interessati, al fine di definire le responsabilità degli stessi.

La nomina del direttore dei lavori e' obbligatoria per tutte le opere per le quali sia richiesta la firma di un tecnico abilitato ai sensi della vigente normativa.

In caso di mancata comunicazione della data di inizio dei lavori si applicano le sanzioni previste dalla normativa legislativa e regolamentare.

Il Permesso di Costruire o il titolo abilitativo all'intervento, sono trasferibili ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo legittimante sull'immobile.

Gli interessati devono presentare una dichiarazione attestante il trasferimento del diritto sul bene comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro, diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal titolo abilitativo.

Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza dell'originario Permesso di Costruire o del titolo abilitativo all'intervento.

Art. 24 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima o contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio dei lavori di cui all'articolo precedente, il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve trasmettere al Comune la seguente documentazione:

- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii. e copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- ove per l'esecuzione dei lavori necessiti la temporanea occupazione di suolo pubblico e/o apertura di accessi non previsti dal progetto, va presentata autonoma domanda al Responsabile del Servizio di competenza con le modalità previste dal regolamento per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche ed acquisita la relativa autorizzazione;

Art. 25 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

Fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari di settore, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio (permesso di costruire, SCIA o SCIA alternativa), congiuntamente al Direttore dei Lavori, deve comunicare al competente ufficio comunale la data di ultimazione dei lavori entro 15 giorni dalla stessa.

Il tiolare della CILA dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori, con le medesime modalità di trasmissione utilizzate per la presentazione dell'istanza [2] .

In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applicano le sanzioni previste dalla normativa legislativa e regolamentare, nonché dall'art. 97 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione di legge.

Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per parti della costruzione per le quali si intenda attestare l'agibilità parziale.

2 Comma integrato a seguito condivisione con professioni tecniche

Art. 26 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, deve essere preventivamente ottenuto il necessario titolo autorizzatorio in conformità alla disciplina legislativa e regolamentare vigente da parte dell'ufficio comunale competente.

L'esecuzione delle opere 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.

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.

L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati.

Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

Art. 27 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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.

Le procedure relative alla bonifica di siti contaminati sono definite nella Parte IV al Titolo V del D.lgs. n.152/2006.

L'iter procedurale prevede la predisposizione di un'indagine preliminare, un piano di caratterizzazione, un'analisi di rischio sito specifica ed un eventuale progetto operativo di bonifica per le matrici ambientali risultate contaminate.

Compete alla Provincia rilasciare la certificazione di avvenuta bonifica al termine dell'esecuzione dell'intervento mentre ARPAV effettua i controlli previsti in corso d'opera.

Si rimanda pertanto alla normativa di settore per gli adempimenti necessari.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 28 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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.

I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente art. 23 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 29 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del Permesso di Costruire o del titolo abilitativo che legittima la costruzione in allegato alla comunicazione di inizio lavori, deve indicare al Comune con adeguata documentazione, i punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali o indicazioni celerimetriche) posti ove possibile su un manufatto pubblico (tombino, manto stradale, muretto stradale, ecc…) o su idoneo punto fiduciale, che devono essere osservati scrupolosamente.

Il Comune si riserva la possibilità di verificare in fase di esecuzione dei lavori la conformità dei punti di linea e di livello. L'eventuale 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.

L'assuntore dei lavori, qualora sottoposto a verifica di cui ai commi precedenti, è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni, prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verranno indicate dagli incaricati del Comune ed accollarsi le spese conseguenti.

Negli elaborati allegati alle pratiche edilizie inoltre, ove sia previsto, devono essere rappresentate le quote o curve di livello che devono evidenziare le variazioni altimetriche, devono essere riferite a punti fissi ben individuabili e non modificabili nel breve periodo e devono estendersi alle eventuali aree pubbliche confinanti il lotto di proprietà interessato dall'intervento.

Nel piano quotato vanno inseriti i punti di imposta delle opere da realizzare.

La rappresentazione altimetrica è richiesta nei casi in cui l'andamento del terreno esistente abbia rilevanza ai fini edilizio urbanistici ed in particolare per la determinazione dell'altezza delle fronti dei fabbricati e dei volumi, per l'andamento dei muri di controriva e di contenimento, per la realizzazione di strade, per riporti di terreno e per scavi per i quali è richiesta l'autorizzazione.

Art. 30 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

Ferma restando la disciplina legislativa e regolamentare vigente in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro, relativa alla conduzione dei cantieri, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare le molestie che potrebbero derivare a terzi.

L'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone, animali o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

Il cantiere deve essere recintato lungo i lati prospicienti gli spazi esterni. 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.

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.

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.

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 competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

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 richiamano le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

Art. 31 - CARTELLI DI CANTIERE

Prima dell'inizio dei lavori deve essere apposto all'esterno del cantiere un pannello di adeguate dimensioni affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura, nel quale devono essere indicate:

a) oggetto dell'intervento;

b) estremi del provvedimento abilitativo;

c) nome del titolare del provvedimento;

d) nome del progettista, del direttore, dell'assuntore dei lavori e del responsabile di cantiere, del responsabile della sicurezza;

e) la data di inizio dei lavori e di fine validità del provvedimento;

f) ogni altro dato richiesto da altre normative;

Il cartello e le scritte sopra indicate in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Qualsiasi altro elemento o informazione comporterà l'assoggettamento alla disciplina delle Pubbliche Affissioni.

L'apposizione del cartello è obbligatoria per tutti gli interventi esclusi quelli qualificabili come attività edilizia libera.

All'interno del cantiere deve essere tenuta a disposizione la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento, corredato dai relativi elaborati progettuali, fatte salve diverse specifiche disposizioni legislative e regolamentari. Tali documenti possono essere presentati alla richiesta sia in formato cartaceo che, ove occorra, su documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del decreto legislativo del 7 marzo 2005 n° 82 e ss.mm. che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa del Dirigente competente o funzionari suo delegato.

L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 97 del presente Regolamento.

Art. 32 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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.

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.

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 presente regolamento.

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.

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.

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.

Devono comunque essere rispettate le prescrizioni stabilite dal vigente Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

I mezzi impiegati per il trasporto dovranno essere tali da non perdere ne durante il carico ne durante il tragitto, alcuna quantità del materiale. Ove si verifichi spargimento di materiale, l’impresa deve provvedere immediatamente alla pulizia degli spazi pubblici in cui il materiale è caduto.

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 EDILI

Per le tolleranze applicabili alle misure previste nel titolo abilitativo e delle distanze si rimanda alla normativa sovraordinata.

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

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. 81/2008 e s.m.i..

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.

Art. 35 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

Gli interventi edilizi su immobili ricadenti nel Centro Storico della Città, che comportano lavori nel sottosuolo degli stessi o delle relative aree scoperte, anche per sottofondazioni, sono subordinati a preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Archeologici, da inviarsi almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Gli obblighi di cui ai precedenti commi sussistono anche nei confronti di interventi da eseguirsi da parte di pubbliche amministrazioni.

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

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.

L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico

Art. 36 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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.

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.

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.

Sono sempre fatte salve le ulteriori e specifiche disposizione della normativa vigente in materia di rifiuti e tutela ambientale di cui al D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 37 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

L'opera deve essere progettata e realizzata garantendo la massima salubrità ed igiene, tesa alla salvaguardia della salute degli occupanti e del rispetto dell'ambiente.

Le norme di cui al presente titolo sono vincolanti per i nuovi interventi e per quelli sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Non sono vincolanti negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, qualora le condizioni igienico sanitarie esistenti siano mantenute o migliorate.

Limitatamente agli aspetti igienico sanitari, su apposita richiesta motivata del progettista e previo parere del competente ufficio dell'AULSS, possono essere concesse specifiche deroghe alle norme del presente titolo.

Gli interventi devono garantire il rispetto dei requisiti minimi di seguito specificati.

Per gli ampliamenti di volume superiore al 50% di quello dell'edificio originario, si applicano i requisiti relativi agli edifici di nuova costruzione.

Si applicano i requisiti relativi agli edifici esistenti nel caso di ampliamenti di volume inferiore al 50% di quello dell'edificio originario esistente, ai sensi del presente Regolamento.

Art. 37.1 - Destinazione d'uso degli immobili

La destinazione principale del volume edilizio viene definita in sede di rilascio/presentazione dei titoli abilitativi edilizi, in conformità alle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi urbanistiche regionali.

Nel caso in cui il fabbricato sia sprovvisto di titolo edilizio, la destinazione d'uso può essere desunta dall'accatastamento, oppure dalla tipologia e/o dall'organizzazione distributiva del fabbricato o nel rispetto di quanto previsto dall'art.9 bis comma 1 bis del D.P.R. n.380/01 [3] .

Ai fini del presente Regolamento le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti:

a) residenziale;
b) commerciale;
c) direzionale;
d) turistica-ricettiva;
e) produttiva (artigianale e industriale);
f) agricola - rurale.

Nel caso di destinazioni miste, la destinazione principale assorbe quelle accessorie o complementari che non abbiano rilevanza funzionale autonoma rispetto alla prima.

3 Comma così modificato a seguito condivisione con le professioni tecniche

A titolo meramente esemplificativo e fatta salva ogni eventuale modifica normativa in materia, si riportano alcune specificazioni relative alle varie destinazioni d'uso:

a) **Residenziale**: qualsiasi edificio o parte di edificio, con i relativi accessori e spazi pertinenziali, destinato ad abitazione. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi alle strutture produttive, gli alloggi collettivi ai quali non sia attribuibile la destinazione turistica;

b) **Produttiva**: qualsiasi edificio o parte di edificio, con i relativi accessori e spazi pertinenziali, in cui si svolgono attività classificabili come industriali o artigianali. In questa destinazione non rientrano gli alloggi di servizio o annessi alle strutture produttive;

- Le attività di acconciatori, estetisti, tatuatori e similari (es. dermopigmentazione) inquadrate nell'*"artigianato di servizio"*, possono insediarsi in locali aventi destinazione artigianale nel rispetto dei limiti dimensionali comunque imposti dalla specifica zona urbanistica e nel rispetto delle norme di settore. L'insediamento di tali attività risulta ammessa anche in locali aventi già destinazione commerciale come definita al seguente punto c);

c) **Commerciale** : qualsiasi edificio o parte di edificio, con i relativi accessori e spazi pertinenziali, destinato a:
   - commercio al dettaglio;
   - commercio all'ingrosso;
   - somministrazione e vendita di alimenti e bevande, qualora non sia attribuibile la destinazione turistica;
   - pubblici spettacoli o intrattenimento (compresi sale da ballo, teatri, cinema, ecc.) ove non ricomprese in complessi turistico alberghieri;
   - palestre e sale giochi;
   - chioschi ed edicole;
   - acconciatori, estetisti e tatuatori

d) **Direzionale**: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato a:
   - ambulatori medici e di analisi;
   - studi professionali, uffici, agenzie (ad esempio: immobiliari, di viaggi e di pubblicità);
   - banche;
   - sedi amministrative di società, ditte e imprese e associazioni varie;
   - attività di noleggio o ricovero veicoli, servizi connessi e taxi;

e) **Turistica - ricettiva**: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato a:
   - strutture ricettive alberghiere (alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere, ecc.)
   - strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere, esercizi di ristorazione, bed & breakfast, residence, case per ferie, ostelli, rifugi, ecc.)
   - strutture ricettive all'aperto (villaggi turistici e campeggi);

f) **Agricola - rurale**: qualsiasi edificio o parte di edificio, gli impianti e gli spazi destinati all'attività agricola, compresa quella agricolo-produttiva, l'acquacoltura e l'attività agrituristica, così come individuate dalle specifiche normative.
   - strutture ricettive alberghiere (alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere, ecc.)

- strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere, esercizi di ristorazione, bed & breakfast, residence, case per ferie, ostelli, rifugi, ecc.)
- strutture ricettive all'aperto (villaggi turistici e campeggi);

Art. 37.2 - Caratteristiche dei locali

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie alla destinazione d'uso per la quale l'edificio è costruito.

Ai fini del presente regolamento, i locali sono classificati secondo i seguenti tipi:

tipo principale – sigla **P -**, comprendente i locali di abitazione e di lavoro, nei quali la presenza delle persone ha carattere di continuità;

tipo secondario – sigla **S -**, comprendente i locali accessori o di servizio, nei quali la presenza delle persone non ha carattere di continuità.

I locali di **tipo P** si suddividono nelle seguenti categorie:

- **P1** – locali costituenti l'alloggio quali: soggiorno, soggiorno con angolo cottura, camere da letto, locali studio, cucine [4];
- **P2** – uffici privati, studi professionali, ambulatori e relative sale di attesa;
- **P3** – uffici pubblici, negozi, sale di riunione, sale di lettura, sale di esposizione, palestre, sale di pubblici esercizi, bar, ristoranti e annesse cucine, laboratori scientifici (di analisi, ricerca e simili), laboratori tecnici (di grafica, fotografia e simili), magazzini, depositi e archivi o centri di elaborazione dati, nei quali è prevista la presenza prolungata di persone;
- **P4** – locali adibiti ad attività produttive le quali:
  a) appartengono ad unita' produttive con superficie complessiva netta (SUUI) non superiore a mq. 50;
  b) non risultino a giudizio del Sindaco, sentito il competente Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nocivi alla salute degli addetti e/o moleste nel contesto urbanistico-edilizio.
- **P5** – locali adibiti ad altre attività produttive.

I locali di **tipo S** si suddividono nelle seguenti categorie:

- **S1** – locali accessori tipo taverne, stanze situate anche al piano interrato o seminterrato[5];
- **S2** – servizio igienico o bagno principale, locali accessori tipo spogliatoi e altre stanze per i lavori domestici senza permanenza prolungata di persone, all'interno dell'unità immobiliare[6];
- **S3** – ingressi, corridoi e disimpegni a servizio di locali di tipo P;
- **S4** – locali accessori tipo cantine, lavanderie, antibagni, servizi igienici secondari posti anche al interrato e seminterrato[7];
- **S5** – locali accessori tipo ingressi, corridoi, disimpegni a servizio di locali di categoria S[8];

4 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021
5 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021
6 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021
7 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021
8 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

- **S6** – ripostigli, magazzini e depositi a servizio dei locali di categoria P1 e P2, soffitte nei quali non è prevista la permanenza prolungata delle persone.

Non sono compresi nella classificazione di cui al presente articolo:

a) **i locali destinati ad attività speciali** come spettacoli, scuole, ospedali, usi agricoli, ecc., per i quali valgono le apposite prescrizioni di legge;

b) **i locali di servizio specialistici**, quali vani scale, vani ascensori, autorimesse, centrali termiche, ai quali si applicano le specifiche norme di cui al presente regolamento.

I locali non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia dal Dirigente competente .

Non possono essere attribuite ai locali, destinazioni d'uso per le quali gli stessi locali non siano dotati dei requisiti minimi richiesti, così come di seguito specificati.

Art. 37.3 - Altezze minime

Nelle costruzioni devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:

Loc. tip	Nuova Costruzione	Edifici esistenti
P1	Altezza non inferiore a m 2,55 In caso di soffitto non orizzontale (sottotetti) 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 1,60 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travi a vista l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a m 0,80[9].	Altezza non inferiore a m 2,40 In caso di soffitto non orizzontale (sottotetti) 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 1,60 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travi a vista l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a m 0,80[10]
P2	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto, in ogni caso l'altezza non potrà essere inferiore a m 2,55	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto, in ogni caso l'altezza non potrà essere inferiore a m 2,55.
P3 **P4** **P5**	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto, in ogni caso l'altezza non potrà essere inferiore a m 2,70 ad esclusione delle palestre, delle cucine dei ristoranti e delle sale da pranzo con superficie > a mq 50 per le quali l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 3.00	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto, in ogni caso l'altezza non potrà essere inferiore a m 2,55 ad esclusione delle palestre per le quali l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 3.00
S1	Altezza non inferiore a m 2,40	Altezza non inferiore a m 2,20

9 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

10 comma così modificato per uniformità alle indicazioni del parere AULSS fornito sui locali di nuova costruzione

S2 **S3**	Nel caso di locali con soffitto inclinato (sottotetti) l'altezza media dei locali, calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m 1.60, deve essere non inferiore a ml 2.40[11]	Nel caso di locali con soffitto inclinato (sottotetti) l'altezza media dei locali, calcolata sulla superficie con altezza non inferiore a m 1.60, deve essere non inferiore a ml 2.40[12]
S4 **S5** **S6**	Altezza non inferiore a m 2,40[13] Relativamente alle soffitte non abitabili con soffitto inclinato (sottotetti) non vengono fissate altezze minime[14].	Altezza non inferiore a m 2,20 Relativamente alle soffitte non abitabili con soffitto inclinato (sottotetti) non vengono fissate altezze minime[15].

L'altezza dei locali è la misura dal pavimento all'intradosso del solaio sovrastante.

Nel caso di locali con soffitto a volta o con soffitto inclinato, ai fini del rispetto della misura dell'altezza utile netta si considera l'altezza media, determinata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m.1,60 per la relativa superficie utile. Non è necessaria la delimitazione fisica del locale nella parte di altezza minima da considerare per la determinazione dell'altezza utile media.

Art. 37.4 - Superfici minime

Le costruzioni devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975, con un minimo di 14 mq/abitante fino a 4 abitanti e 10 mq/abitante per ogni abitante oltre i 4, garantendo comunque le seguenti misure:

Loc. tip	Nuova Costruzione	Edifici esistenti
P1	Tutti i locali devono avere una superficie minima di mq 9. La camera da letto per due persone deve avere una superficie minima di mq. 14; Il soggiorno deve avere una superficie minima di mq. 14; Il soggiorno con angolo cottura deve avere una superficie minima di mq. 20 (composizione del locale: soggiorno mq. 14 + angolo cottura mq. 6). Le dimensioni lineari planimetriche non devono essere inferiori a m 2,60 per il soggiorno, soggiorno con angolo cottura, e la	Tutti i locali devono avere una superficie minima di mq 8. La camera da letto per due persone ed il soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 12 Le dimensioni lineari planimetriche non devono essere inferiori a m 1,80 ad esclusione delle cucine.

11 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

12 comma così modificato per uniformità alle indicazioni del parere AULSS fornito sui locali di nuova costruzione

13 altezza modificata in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

14 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

15 comma così modificato per uniformità alle indicazioni del parere AULSS fornito sui locali di nuova costruzione

	camera da letto doppia, m 2,00 per gli altri locali.[16]	
P2 **P3** **P4** **P5**	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto
S1	Superficie minima mq 8 (taverne)	Superficie minima mq 8 (taverne)
S2	bagno principale superficie minima non inferiore a mq. 3,50.[17]	Nessuna superficie minima[18]
S3 **S4** **S5** **S6**	Nessuna superficie minima	Nessuna superficie minima

Art. 37.5 - <u>Dotazione degli alloggi</u>

Negli edifici sono prescritti i requisiti minimi degli alloggi di seguito specificati.

Gli alloggi monostanza, cioè composti da un solo vano principale (locale con destinazioni di tipo P1 – soggiorno con angolo cottura)[19], sia in edifici di nuova costruzione che in quelli esistenti, devono avere una superficie netta minima, comprensiva dei servizi (locali di tipo S2 e S3), non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone.

Sono fatti salvi i requisiti particolari previsti dalle norme vigenti per gli alloggi compresi in interventi di edilizia abitativa sovvenzionata, convenzionata, agevolata.

Ogni alloggio, deve avere le seguenti dotazioni minime:

Nuova costruzione	Edifici esistenti
a) una cucina o soggiorno con angolo cottura[20] dotati di canna di aspirazione, prolungata oltre la copertura conforme alla normativa vigente.	a) una zona cottura dotata di canna di aspirazione, prolungata oltre la copertura conforme alla normativa vigente
b) ascensori, nei casi previsti da normative vigenti (es. barriere architettoniche);una canna fumaria (oltre alla canna d'aspirazione della cucina o zona cottura). Il comignolo preferibilmente, deve avere il foro d'uscita ad una quota posta oltre il colmo del tetto e/o comunque ad un'altezza ed in posizione tale da	b) -

16 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

17 indicazione inserita in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

18 indicazione inserita per uniformità alle indicazioni del parere AULSS fornito sui locali di nuova costruzione

19 specifica inserita in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

20 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

non arrecare molestia agli abitanti delle unita immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini.	
c) un soggiorno o soggiorno con angolo cottura[21]	c) un soggiorno
d) una camera da letto da mq 9 per gli alloggi di superficie utile unita immobiliare (SUUI) inferiore a mq 60	d) una camera da letto da mq 8 per gli alloggi di superficie utile unita immobiliare (SUUI) inferiore a mq 60
e) una camera da letto da mq 14, compresa l'eventuale cabina armadio, per gli alloggi di superficie utile unita immobiliare (SUUI) oltre mq 60	e) una camera da letto da mq 12 per gli alloggi di superficie utile unita immobiliare (SUUI)oltre mq 60
f) un servizio igienico comprendente lavabo, w.c. , bidè anche integrato con altro sanitario, vasca da bagno o doccia	f) un servizio igienico comprendente lavabo, w.c., bidè anche integrato con altro sanitario, vasca da bagno o doccia

Gli alloggi monostanza e dell'edilizia speciale devono essere dotati in ogni caso di una zona cottura dotata di canna di aspirazione, prolungata oltre la copertura.

Gli edifici inoltre devono essere dotati dei seguenti servizi fondamentali, ad esclusione dei casi nei quali ricorrono particolari e comprovate esigenze riconosciute dai competenti uffici:

Nuova costruzione	Edifici esistenti
a) scale, negli edifici a più piani	a) scale, negli edifici a più piani
b) ascensori, nei casi previsti da normative vigenti (es. barriere architettoniche);	b) ascensori, nei casi previsti da normative vigenti (es. barriere architettoniche);
c) un posto macchina coperto ed uno scoperto; per alloggi di superficie (SUUI) superiore a mq 80 un ulteriore posto macchina coperto o scoperto.	c) nel caso di ristrutturazione edilizia con formazione o aumento del numero degli alloggi, esclusi gli interventi in zona A, un posto macchina coperto o scoperto per ogni alloggio. Nel caso di ristrutturazione edilizia su porzioni di edifici, con formazione o aumento del numero degli alloggi, esclusi gli interventi in zona A, un posto macchina coperto o scoperto per ogni alloggio, garantendo per le parti non interessate dall'intervento il loro preesistente parcheggio.
d) sistema di riscaldamento;	d) sistema di riscaldamento;
e) impianto di distribuzione dell'energia elettrica;	e) impianto di distribuzione dell'energia elettrica;

21 specifica inserita in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

f) impianto di illuminazione artificiale;	f) impianto di illuminazione artificiale;
g) impianto di distribuzione dell'acqua potabile; 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. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi delle vigenti norme.	g) impianto di distribuzione dell'acqua potabile; 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. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi delle vigenti norme.
h) impianto di scarico delle acque meteoriche;	h) impianto di scarico delle acque meteoriche;
i) impianto di raccolta e scarico delle acque nere;	i) impianto di raccolta e scarico delle acque nere;
l) impianto di depurazione delle acque di scarico, nei casi previsti da normative vigenti;	l) impianto di depurazione delle acque di scarico, nei casi previsti da normative vigenti;
m) impianto di abbattimento degli inquinanti atmosferici, nei casi previsti da normative vigenti;	m) impianto di abbattimento degli inquinanti atmosferici, nei casi previsti da normative vigenti;

I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente delle nuove costruzioni devono essere muniti di vespaio aerato di almeno 50 cm. rispetto alla quota media del terreno circostante.

I locali sopra indicati dovranno rispettare inoltre le seguenti dotazioni minime:

1. Per quanto riguarda i **servizi igienici:**

a) i servizi igienici classificati come S1, S2 e S4 dovranno avere i pavimenti e le pareti lisci, impermeabili e lavabili fino all'altezza di m 2.00; quelli annessi ai locali di tipo P1 dovranno essere preceduti da un idoneo anti-wc o locale filtro ad eccezione dei servizi igienici secondari alle camere da letto;

b) i servizi igienici dei locali P2, P3, P4 e P5 dovranno essere sempre preceduti da idoneo locale anti-wc nel quale potranno essere installati i lavabi; entrambi i locali dovranno avere i pavimenti e le pareti regolarmente piastrellate o rivestite con analogo materiale fino a 2 metri di altezza; per comprovate esigenze di natura tecnica potrà essere tollerata l'assenza del locale filtro per i servizi igienici destinati esclusivamente a soggetti portatori di handicap purché non siano in diretta comunicazione con eventuale cucina e sala da pranzo. Per i locali adibiti a bar, ristoranti e locali assimilati compresi quelli inseriti nei centri commerciali devono essere previsti servizi igienici destinati in modo specifico agli addetti aventi le caratteristiche previste dall'art. 28 del D.P.R. 327/80; devono inoltre essere previsti servizi igienici per il pubblico secondo il seguente schema:

- BAR: - almeno un servizio igienico per locali con superficie di utilizzo effettivo fino a mq. 50.
- RISTORANTI E LOCALI ASSIMILATI : - fino a 30 posti a sedere almeno un servizio igienico

- BAR: - almeno due servizi igienici (uno per sesso) per i locali con superficie di utilizzo effettivo superiore a mq. 50.
- RISTORANTI E LOCALI ASSIMILATI :

  - fino a 60 posti a sedere almeno due servizi igienici (uno per sesso);

  - oltre i 60 posti a sedere si dovrà disporre di un ulteriore servizio igienico ogni 50 posti o frazione.

c) i servizi igienici ubicati in sottotetti dotati di apertura a lucernario, dovranno essere muniti di idoneo sistema di aspirazione artificiale;

2. Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento etc., ove non fossero regolati da specifiche leggi, valgono le norme dei locali P1.

3. I **locali ad uso autorimessa** sono soggetti alle specifiche norme di legge.

Il progettista dovrà dichiarare ed indicare negli elaborati progettuali il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare.

Sono in ogni caso da rispettare le seguenti disposizioni:

a) dovrà essere garantita una areazione permanente non inferiore a 1/100 della superficie netta del locale (SN);
b) l'altezza netta (HN) del locale non deve essere inferiore a m. 2,20.
c) le autorimesse in fabbricati con più destinazioni non dovranno avere comunicazione diretta con i locali del tipo P;

4. Le **centrali termiche** sono soggette alle specifiche norme di sicurezza vigenti, in particolare norme di sicurezza antincendi e norme contro l'inquinamento atmosferico, differenziate secondo la potenzialità dell'impianto e il combustibile usato che dovranno essere dichiarate ed indicate negli elaborati progettuali.

5. Nei **locali di categoria P1, P2 e P3**, esistenti o di nuova costruzione, è possibile realizzare soppalchi e zone con altezze inferiori a quelle prescritte dalla norma generale alle seguenti condizioni:

a) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 40 % della superficie del locale;
b) siano ampiamente comunicanti;
c) l'altezza del vano qualora a soffitto orizzontale non sia minore di ml 4.70 (categoria P1 e P2) e m 5.10 (categoria P3);
d) l’altezza delle zone inferiori e superiori al soppalco abbiano:

   - l’altezza della parte con soffitto orizzontale non minore di m 2.20 (categoria P1e P2), m 2.40 (categoria P3);
   - l'altezza media della parte con soffitto inclinato non inferiore a m 2.20 (categoria P1 e P2), m 2.40 (categoria P3) con un minimo di m 1.80 (categoria P1 e P2) m 2.00 (categoria P3);

e) il soppalco sia provvisto di balaustra di altezza minima m 1.00;

ai fini del calcolo del rapporto illuminante e aerante (R.I. ed R.A.) la superficie netta è pari alla somma della superficie netta di pavimento del locale e del 20 % di quella del soppalco.

Art. 37.6 - Ventilazione ed areazione

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.

I locali di seguito specificati devono essere dotati di illuminazione e aerazione dirette da spazi esterni.

L'illuminazione naturale, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre e porte-finestre trasparenti, le quali abbiano posizione e dimensioni tali da realizzare le seguenti condizioni:

a) l'illuminazione deve essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale;

b) il rapporto di illuminazione (R.I.) del locale, cioè il rapporto tra la superficie finestrata utile (convenzionalmente intesa quale la superficie finestrata detratta l'eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 70 dal pavimento e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette) e la superficie netta del locale, non deve essere inferiore al valore minimo di seguito specificato per ciascun tipo di locale;

c) le superfici vetrate devono possedere coefficienti di trasparenza ≥ 0,7 ;

d) le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento;

e) la superficie finestrata dei locali P1 e P2 dovrà assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore a 0,02;

f) nei locali P1 e P2 posti al piano sottotetto almeno la metà della superficie finestrata deve essere collocata sulle pareti verticali, mentre la rimanente metà può essere realizzata mediante lucernari (l'abbaino è considerato superficie finestrata verticale);

L'aerazione naturale diretta, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre (anche a tetto) e porte apribili (ad esclusione delle porte di ingresso), le quali abbiano posizione e dimensioni tali da realizzare le seguenti condizioni:

a) l'aerazione deve essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale;

b) il rapporto di aerazione (R.A.) del locale, cioè il rapporto tra la superficie finestrata apribile (convenzionalmente misurata sul foro della cassa fissa del serramento) e la superficie netta del locale, non deve essere inferiore ai valori minimi di seguito specificati;

c) nei locali P1 e P2 posti al piano sottotetto almeno la metà della superficie finestrata apribile deve essere collocata sulle pareti verticali mentre la rimanente metà può essere realizzata mediante lucernari (l'abbaino è considerato superficie finestrata apribile verticale);

d) i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti. Le cucine, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione; il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi purché nel rispetto delle vigenti norme tecniche UNI-CIG;

Tipo loc.	Nuova Costruzione	Edifici esistenti

P1	R.I. = R.A. = 1/8	R.I. = R.A. = 1/10
P2 **P3** **P4** **P5**	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto	Si applicano le disposizioni emanate dalla Regione Veneto
S1	R.I.= R.A. = 1/12 anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo	R.I.= R.A. = 1/12 anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo
S2	La stanza da bagno principale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno di misura pari ad almeno 1/12 della superficie netta, con un minimo di mq 0,60, per il ricambio dell'aria[22]. ALTRI LOCALI: R.A. = 1/12 R.I. = non sono richiesti requisiti minimi Anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo Per R.A. inferiori 1/12 dovrà essere garantita l'integrazione attraverso l'adozione di idonea aspirazione forzata. E' sempre consentito l'uso di ambienti non direttamente aerati dall'esterno attraverso l'adozione di idonea aspirazione forzata	R.A. = 1/12 R.I. = non sono richiesti requisiti minimi Anche da finestre inserite in cavedi o bocche di lupo Per R.A. inferiori 1/12 dovra essere garantita l'integrazione attraverso l'adozione di idonea aspirazione forzata. E' sempre consentito l'uso di ambienti non direttamente aerati dall'esterno attraverso l'adozione di idonea aspirazione forzata
S3 **S4** **S5** **S6**	non sono richiesti requisiti minimi	non sono richiesti requisiti minimi

Sono fatte salve eventuali deroghe all'aerazione naturale diretta in caso di realizzazione di nuovi edifici o adeguamento di edifici esistenti con interventi afferenti volti a promuovere il miglioramento del rendimento energetico degli edifici in termini di efficienza energetica mediante utilizzo di misure volte alla tutela dell'ambiente, sia per un conseguente freno all'utilizzo delle risorse naturali, sia per un desiderabile contenimento delle emissioni clima alteranti, aderenti a protocolli ITACA, LEED, CasaClima o equivalenti.

Art. 37.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Oltre altre prescrizioni di dettaglio contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. "Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai

22 comma così modificato in recepimento al parere AULSS del 21/12/2021

sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011" dovranno essere rispettate le indicazioni di seguito riportate.

E' consentita la realizzazione di scale senza aerazione e illuminazione diretta a che saranno sostituite con adeguati sistemi artificiali per il ricambio d'aria e l'illuminazione.

Le scale principali di uso comune, e quelle di uso pubblico devono avere i seguenti requisiti:

a) rampa con larghezza minima di m 1.20. Per gli interventi sugli edifici esistenti, ad eccezione delle scale di uso pubblico, per la tutela di dimostrate qualità tipologiche e architettoniche del fabbricato è ammessa la riduzione della larghezza a m 1.00;
b) qualora siano esterne alla superficie coperta o al volume del fabbricato, il dislivello massimo superabile sarà di metri 2.00. Limitatamente agli edifici esistenti, è consentito superare il dislivello intercorrente tra il piano terra e primo anche se superiore a m 2.00 con la realizzazione di una sola scala esterna per edificio;
c) i gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata;
d) i gradini devono essere preferibilmente rettangolari con pedata minima pari m 0.30. Sono consentiti gradini di forma triangolare con angolo compreso tra i due lati lunghi maggiore o uguale di 30°, di forma trapezoidale con il lato corto minimo di m 0.20. Altre forme dovranno garantire la pedata media di m 0.30 misurata sull'asse;
e) l'altezza minima dei parapetti delle scale deve essere pari a m 0.90, misurata sullo spigolo esterno del gradino, ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di m 0.10;
f) la rampa deve essere dotata di corrimano almeno su un lato.

Le scale non rientranti nel precedente comma, devono rispettare i seguenti requisiti:

a) rampa con larghezza minima di m 0.80;
b) è ammessa al massimo una scala per fabbricato che sia esterna alla superficie coperta o al volume dello stesso, che potrà collegare un dislivello massimo pari a m 2.80;
c) i gradini devono essere preferibilmente rettangolari con pedata minima pari m 0.25. Sono consentiti gradini di forma triangolare con angolo compreso tra i due lati lunghi maggiore o uguale di 30°, di forma trapezoidale con il lato corto minimo di m 0.15. Altre forme dovranno garantire la pedata media di m 0.25 misurata sull'asse;
d) l'altezza minima dei parapetti delle scale deve essere pari a m 0.90, misurata sullo spigolo esterno del gradino, ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di m 0.10;
e) la rampa deve essere dotata di corrimano almeno su un lato;

Gli ascensori e i vani ascensore devono rispettare le norme di legge specifiche.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili devono essere comunque attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

L'inserimento dell'impianto ascensore in fabbricati esistenti dovrà rispettare le qualità tipologiche e architettoniche degli stessi, in ogni caso, in tali interventi non sono ammesse strutture emergenti dalla copertura in edifici avente grado di protezione 1-2-3-4.

Negli edifici deve essere assicurata la salvaguardia della incolumità delle persone e delle cose, in particolare devono essere predisposte adeguate protezioni di difesa verso il vuoto come parapetti, fioriere, arredi, ecc. .

I dislivelli superiori a m 1.50 dal piano su cui prospettano dovranno essere protetti da parapetti di altezza minima pari a m 1.00.

Eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

Sono escluse le finestre con altezza dal pavimento del davanzale superiore a m 0.80, qualora la somma dell'altezza e della profondità del parapetto sia pari o superiore a m. 1.20.

Art. 37.8 - Piani seminterrati e sotterranei

I locali di tipo P1 e P2 non possono essere interrati.

Per i locali di tipo P3, P4, P5 si applicano le specifiche disposizioni emanate dalla Regione Veneto

In tutti i casi deve essere assicurata una adeguata illuminazione e aerazione anche artificiale o meccanica, nonché l'isolamento dall'umidità.

Art. 37.9 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.

Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/19, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza ed è 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.

I sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 possono essere recuperati a fini abitativi fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di m 2,20 sia dei locali principali sia di quelli accessori, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del locale la cui altezza sia non minore di m 1,60 per la relativa superficie utile. Non è necessaria la delimitazione fisica del locale nella parte di altezza minima da considerare per la determinazione dell'altezza utile media;
b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

Per sottotetti esistenti si intendono anche quelli riferiti ad edifici a quella data in fase di costruzione, con falde del tetto completate.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

La coibentazione del tetto, esterna al suo intradosso, nei limiti di cui alla L.R. n.21/96 e norme statali correlate, non costituisce modifica delle altezze di colmo e di gronda. Per gli edifici ricadenti in z.t.o. "A" tale spessore non può essere maggiore di m. 0.15, salvo il caso di coperture contigue in cui non può superare m 0.10.

Gli stessi interventi sono inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a recupero. L'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali può essere monetizzato con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere.

Per gli interventi relativi a fabbricati ricadenti in z.t.o. "A", la somma dovuta a titolo di monetizzazione viene ridotta della metà.

Le aperture necessarie per soddisfare i requisiti di aereo illuminazione, sia sulla falda sia sulle murature dell'edificio, dovranno rispettare lo specifico grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio dallo strumento urbanistico.

Gli abbaini non costituiscono aumenti di volume qualora la loro forma e la loro ampiezza rispetti le previsioni del presente regolamento.

I requisiti igienico sanitari dei locali, sono quelli prescritti dal presente regolamento, ad eccezione di quello illuminante che, se in falda, può essere pari a 1/16 della superficie netta di pavimento dei locale. Ai fini del computo della superficie di pavimento di cui alla precisata norma, vanno escluse, le parti dei locali con altezza inferiore a m.1,60 o a quella minima stabilita dal progetto, per la determinazione dell'altezza utile media, anche se non delimitate a mezzo di pareti.

Nel computo delle superfici di aereo illuminazione possono essere ricompresi i lucernari sulle falde per la loro superficie effettiva e/o tutte le aperture verticali, indipendentemente dalla loro quota rispetto al pavimento, anche se poste sulle parti dei locali con altezza inferiore a m.1,60.

I lucernari sono ammessi senza limiti dimensionali, ove non vietati o limitati espressamente dal grado di protezione dell'edificio.

Le terrazze a vasca sulle falde del tetto sono ammesse entro il limite entro il limite di 1/3 della larghezza del fronte su cui sono realizzate.

I progetti per il recupero dei sottotetti a fini abitativi devono rispettare la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, salva la possibilità di conseguire in ogni caso la deroga alla installazione dell'ascensore, ove richiesta dalla predetta normativa, se gli interventi non riguardino parti comuni o altri piani degli edifici.

Per quanto non disciplinato si rimanda alle norme di legge.

Art. 37.10 - Insediamenti a servizio dell’agricoltura

Fatte salve le specifiche normative in materia di Igiene Veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall’esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.

Tutte le stalle devono essere realizzate secondo le norme statali e regionali in materia e comunque devono esser provviste di concimaia e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di m 200 da cisterne, pozzi, fonti e/o prese di acqua potabile.

Le nuove stalle ed i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 metri dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 50 metri dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle; le nuove concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 metri dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni normative nazionali e regionali con particolare riferimento alla L.R. 11/2004 e s.m.i.

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

Art. 38.1 - Linee generali

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.

Al fine di orientare la progettazione all'ottimizzazione della qualità degli edifici 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.

Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo da osservare negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale con demolizione e ricostruzione.

Le azioni prioritarie che dovranno essere perseguite negli interventi edilizi sono:

- **negli interventi su edifici esistenti**: riduzione dei consumi per riscaldamento, attraverso la riqualificazione degli involucri (pareti, coperture,superfici finestrate), lo svecchiamento del parco impianti termici istallato e la previsione di installazione di impianti solari termici e pompe di calore nonché impianti fotovoltaici integrati;
- n**egli interventi su edifici di nuova costruzione**: realizzazione di involucri ed impianti ad alta efficienza energetica completi di impianti fotovoltaici integrati.

Il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 14.04.2015 contiene la descrizione completa degli interventi ammessi

Gli Strumenti Urbanistici comunali e sovracomunali, in particolar modo il PAES e l'allegato B.2.18 al PTCP possono integrare le presenti disposizioni fornendo utile riferimento ai progettisti.

Art. 38.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

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;

Al fine di limitare il consumo di energia primaria è opportuno 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.

Per quanto riguarda i componenti dell'involucro la progettazione dovrà volgere a:

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.

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.

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 dei locali indicate nel presente Regolamento, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di un 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.

Art. 38.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve preferibilmente essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.

La conformazione dell'edificio deve preferibilmente 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.

In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono preferibilmente 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.

Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve preferibilmente 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.

Nella progettazione degli edifici vanno preferibilmente adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono preferibilmente 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.), ove presenti, 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.

Nella progettazione degli edifici è consigliato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

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 preferibilmente essere volta a:

a) in edifici pubblici, del terziario e produttivi, utilizzare tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
b) nelle nuove costruzioni prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali , 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);

Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana, ove ammessa dalle norme di zona, è raccomandata 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 colturale 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 oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Art. 38.4 - Impianti di riscaldamento

Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.

Art. 38.5 - Fonti energetiche rinnovabili

Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dalla normativa vigente.

Art. 38.6 - Pannelli fotovoltaici /solari

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).

I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanisticae del presente regolamento.

Art. 38.7 - Serre solari bioclimatiche

Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/2009 e la D.G.R.V. n. 1781 dell'8.11.2011 nonché quanto disciplinato nel presente regolamento all'art. 85.

Art. 38.8 - Contenimento dei consumi idrici

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, fatte salve 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 come disposto dal DPCM 04.03.1996 contenente "Disposizioni in materia di risorse idriche".

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.

Negli edifici di nuova costruzione adibiti ad attività collettive o per quelli che si renda necessario il rifacimento dell'impianto idrico sanitario, 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.

Fatte salve le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico e necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, 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, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie coperta. 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.

Art. 38.9 - Sistemi di illuminazione

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 raccomandato:

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) utilizzare interruttori crepuscolari;
c) 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.

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione,per tutti gli edifici a destinazione residenziale nelle parti comuni e nelle autorimesse è inoltre raccomandato:

a) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
b) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi 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 altresì raccomandato:

c) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

Sono fatti salvi i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici."

Art. 38.10 - Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i..e del "Piano di classificazione acustica del territorio" vigente in Comune di Belluno

Art. 38.11 - Relazione tecnica

Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente articolo 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. 39 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche e ambientali degli edifici sia nuovi che in fase di ristrutturazione, è consigliato 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.

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

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

Per gli interventi di ristrutturazione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente che necessitano di adeguamento agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare specifiche forme di premialità e incentivi, ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 41 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore. È generato dal decadimento del radio, cioè dal processo per cui una sostanza radioattiva si trasforma spontaneamente in un'altra sostanza, emettendo radiazioni. Il radio è, a sua volta, prodotto dalla trasformazione dell'uranio, presente nelle rocce, nel suolo nelle acque e nei materiali da costruzione. Una volta formato anch'esso decade dando origine a tutta una serie di altri elementi chiamati prodotti di decadimento o figli del radon.

Essendo un gas, il radon fuoriesce dalle porosità e dalle crepe del terreno e da alcuni materiali da costruzione e, in misura generalmente minore, dall'acqua; mentre si disperde rapidamente in atmosfera, si accumula facilmente negli ambienti chiusi. Il radon può penetrare nelle abitazioni attraverso fessure, giunti di connessione, canalizzazioni degli impianti idraulici, elettrici e di scarico. Oppure può essere presente in alcuni materiali da costruzione, come cementi, laterizi, graniti o tufi.

Per quanto concerne le abitazioni, non esiste in Italia una normativa specifica, ma una raccomandazione della Comunità Europea (Raccomandazione 90/143/Euratom) indica i valori di concentrazione media annua oltre i quali si suggerisce di intraprendere azioni di risanamento. Questi sono: 400 Bq/m3 per le abitazioni già esistenti e 200 Bq/m3 per quelle di nuova costruzione.

Con la DGRV n.79/2002, la Regione Veneto, prima in Italia, ha fissato in 200 Bq/m3 il livello di riferimento per le abitazioni oltre il quale raccomanda ai propri cittadini di intraprendere iniziative di bonifica.

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.

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

a) in tutti gli interventi di nuova costruzione, ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, devono essere utilizzate adeguate tecniche costruttive al fine di limitarne l'infiltrazione all'interno dell'edificio. Le soluzioni tecniche che si possono utilizzare possono essere di diversi tipi, ma i migliori risultati si otterranno, in ogni caso abbinando diverse tecniche costruttive. Al fine di ridurre la concentrazione di gas Radon entro i termini stabiliti dalla normativa regionale sono pertanto indicate le seguenti azioni di rimedio da porre in essere nella costruzione:

- ventilazione del vespaio;
- prevenzione della formazione di crepe, fessure e passaggi dei servizi e in caso loro sigillatura;
- realizzazione di pozzetti interrati interni o esterni all'edificio con predisposizione di canali di ventilazione e dotati di sistemi di aspirazione meccanica ;
- aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- inserimento di una barriera resistente ai gas, in corrispondenza delle parti a contatto con il terreno;
- utilizzo di particolari cementi antiritiro, che possono mantenere stabile la struttura dell'edificio, limitando il naturale ritiro che si verifica dopo ogni getto di calcestruzzo. In questo modo si limita la formazione di fessure nella fase di consolidamento del getto.

Si rimanda al sito della ARPAV raggiungibile all'indirizzo *http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salute/fattori-ambientali-e-salute/radon* per ogni ulteriore approfondimento.

Art. 42 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono rispettare quanto indicato al precedente art. 37.

Art. 43 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Le attività di manutenzione in quota, nel momento in cui vengono effettuate, devono comunque essere svolte in piena sicurezza ed in tal senso sono assolutamente vincolanti i precetti contenuti nel Titolo IV, Capo II del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (ed. Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro).

Art. 44 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

In applicazione delle disposizioni nazionali e regionali in materia, si rimanda al "Regolamento comunale per l'apertura delle sale giochi e l'installazione di apparecchi da gioco" approvato con Deliberazione Consigliare n.10 del 1 marzo 2017 e s.m.i..

Fino a quando lo strumento urbanistico comunale non preveda specifiche previsioni in ordine all'ubicazione delle sale da gioco e ne disciplini l'attività, le nuove sale da gioco possono essere realizzate solo nelle zone territoriali omogenee "D" di cui al D.M. 1444/1968 come identificate nello strumento urbanistico vigente.

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

Art. 45 - STRADE

Salvo diverse previsioni del piano regolatore generale, le nuove strade dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) nelle zone residenziali la larghezza minima di carreggiata dovrà essere pari a m 6.00 per le strade a doppio senso di circolazione e a m 3.00 per quelle a senso unico;
b) nelle altre zone la larghezza minima di carreggiata dovrà essere pari a m 8.00 per le strade a doppio senso di circolazione e a m 4.00 per quelle a senso unico;
c) idonei raggi di curvatura sia della strada sia degli spazi per l'inversione di marcia ed il raccordo, in relazione alle caratteristiche della strada della stessa;
d) nelle zone residenziali lo spazio dedicato all'inversione di marcia dovrà avere un diametro minimo di 12 mt;
e) nelle zon produttive lo spazio dedicato all'inversione di marcia dovrà avere un diametro minimo di 25 mt.

Le nuove strade dovranno essere dotate di marciapiede di dimensione minima pari a m 1,50 almeno su un lato.

Art. 46 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

I portici, le gallerie e altri spazi, gravati da servitù di uso pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario e rimangono di proprietà privata. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi, portici o passaggi coperti.

La manutenzione e l'illuminazione dei portici, delle gallerie e altri spazi, soggetti a servitù di uso pubblico sono a carico del Comune fatti salvi diversi accordi fra le parti, definiti con atto pubblico.

A cura e spese dei proprietari possono essere proposti e realizzati progetti finalizzati alla valorizzazione dei portici, gallerie e altri spazi pubblici o di uso pubblico.

L'ampiezza dei portici, 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 2.00 mentre l'altezza non deve essere minore a m 2.50.

L'ampiezza delle gallerie, 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 3.00 mentre l'altezza non deve essere minore a m 3.00.

Art. 47 - PISTE CICLABILI

Il Comune di Belluno intende favorire il potenziamento della mobilità lenta attraverso la realizzazione di itinerari ciclabili (piste o percorsi ciclopedonali) in accordo con le politiche per la sostenibilità urbana, caratterizzando l'intera area comunale con sistemi ciclabili interconnessi a più livelli: fluviale, cittadino e rurale.

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali devono essere preferibilmente autonomi, separati dalla carreggiata con cordoli, banchine, aiuole, ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

Le piste ciclabili dovranno rispettare la specifica normativa.

Le caratteristiche tecniche e dimensionali devono fare riferimento al D.M. 30.11.1999 n.557 s.m.i.

I percorsi ciclopedonali dovranno avere la larghezza minima di m.1.80 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. o incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i.

Possono essere ammesse caratteristiche tecniche diverse da quelle di cui al presente articolo nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato naturale dei luoghi in funzione della tutela ambientale e comunque per particolari e fondati motivi.

Per i percorsi ciclo-pedonali nelle zone agricole si rinvia alle specifiche normative di settore.

Ogni progetto di itinerario ciclabile finalizzato a connettere parti di territorio esteso, deve essere corredato dall'individuazione dei luoghi e delle opere ed attrezzature necessarie a soddisfare la domanda di sosta per i velocipedi ed eventuali altre esigenze legate allo sviluppo della mobilità ciclistica.

In tutti le aree destinate a servizi pubblici devono essere previsti appositi parcheggi per le biciclette.

In particolare:

a) nei nuovi parcheggi per autoveicoli il 5% dei posti auto deve essere attrezzato per la sosta delle biciclette;
b) si devono prevedere aree di sosta per biciclette e moto ai capolinea e alle fermate di scambio intermodale;
c) è necessario curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali;
d) lungo gli itinerari ciclabili si devono prevedere e collocare in posizione idonea spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a integrazione e/o completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto adottando le medesime caratteristiche costruttive delle aree urbanizzate confinanti, secondo il piano urbanistico comunale formando così in tal modo un sistema continuo di percorsi protetti ciclabili.

La continuità delle piste ciclabili potrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e ove possibile essere separate dal traffico carrabile.

Art. 48 - AREE PER PARCHEGGIO

I parcheggi siano essi standard urbanistici o pertinenze dei fabbricati dovranno avere idonea viabilità di accesso e una dislocazione funzionale, oltre a adeguate dimensioni degli stalli e degli spazi di manovra nel rispetto dei minimi previsti dal vigente Codice della Strada oltre a quanto di seguito specificato

La superficie a parcheggio può comprendere le aree di manovra, con l'esclusione di quelle che costituiscono la viabilità.

In ogni caso lo stallo per automobili deve avere dimensione minima di m 2,50 x 5.00.

Nelle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico 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.

Nelle aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico, dovrà essere prevista la predisposizione di stalli per la ricarica elettrica dei veicoli nella misura del 3% dei posti auto, garantendo la possibilità d'istallazione di un numero minimo di colonnine pari a 5.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

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.

I parcheggi devono essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.

I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, ponendo a dimora 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.

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

Le aree a parcheggio devono essere dotate 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 dei versanti.

Art. 49 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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.

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.

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.

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.

Art. 50 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Le nuove strade dovranno essere dotate di marciapiede di dimensione minima pari a m 1,50 almeno su un lato oltre che di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione delle rampe di accesso e dei passi carrai.

Possono essere ammesse riduzioni alle caratteristiche tecniche nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato naturale dei luoghi in funzione della tutela ambientale oppure per particolari e fondati motivi che dimostrino la non necessità di tali dimensioni.

Nelle zone agricole i requisiti di cui ai commi precedenti non si applicano rinviando alle specifiche normative di settore.

In aree urbane, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e le dimensioni delle superfici lo consentano, la larghezza minima dei marciapiedi o spazi equivalenti come porticati pubblici o di uso pubblico, dove essere di m 2,50.

Gli elementi di arredo urbano dei marciapiedi non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i.

Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico

e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art. 51 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

Gli accessi veicolari ed i passi carrai devono essere realizzati in conformità alle vigenti norme del Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n° 285) e del relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 16.12.1992, n° 495) e s.m.i. nel rispetto della normativa edilizia ed urbanistica.

Per particolari situazioni o esigenze tecnico-costruttive obiettivamente dimostrabili saranno eventualmente applicabili le deroghe previste dalla citata normativa in materia di accessi veicolari e passi carrai.

Qualora l'accesso sia destinato anche ad un notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

Le norme in materia di accessi veicolari e passi carrai citate al primo comma non si applicano agli accessi veicolari in diramazione da strade private e/o interpoderali per le quali non sia di fatto riscontrabile l'uso pubblico: in tal caso gli elementi di chiusura (cancelli o sbarre) devono essere realizzati in armonia con le norme legislative e regolamentari in materia di recinzioni.

Sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi.

In caso di passi carrai posizionati su rampe, la massima pendenza di quest'ultima non dovrà superare il 20%, inoltre la piazzola di sosta dovrà essere orizzontale e di dimensioni pari a ml 4,50, al fine di consentire una corretta e completa visibilità dei due sensi di marcia dell'automezzo in uscita dalla proprietà privata e in immissione verso l'asse stradale.

L'apertura dei cancelli, che dovranno essere collocati almeno a 5,50 ml rispetto al filo stradale e misurati perpendicolarmente a questo, dovrà avvenire verso l'interno o lateralmente.

La quota del passo carraio e/o accesso nella proprietà privata dovrà garantire un idoneo deflusso delle acque opportunamente convogliate in apposite griglie di raccolta e smaltimento.

Eventuali deroghe alla distanza dei 5,50 mt dal filo strada nel caso di installazione di cancelli motorizzati, potranno essere ammesse conformemente alla normativa vigente.

Art. 52 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Ai fini del presente regolamento si definiscono chioschi o dehors le strutture esterne localizzate su suolo pubblico a servizio o sede delle attività commerciali.

Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo ai sensi di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. dovranno essere preliminarmente espletate tutte le procedure previste in termini di autorizzazione ministeriale.

Art. 52.1 - Chioschi

I chioschi sono manufatti isolati removibili realizzati con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, che possono ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale, la cui istallazione può avvenire in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, e generalmente all'interno dei centri abitati.

I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante.

La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale.

I chioschi possono ospitare 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.

L'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.

La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento, essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso.

Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori o elementi riscaldanti, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

La superficie dei chioschi non dovrà essere superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche. Superfici maggiori potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale in occasione di particolari eventi.

La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada.

Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

Art. 52.2 -Dehors

Il Dehors è uno spazio caratterizzato 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 esistente.

Il Dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

I Dehors sono strutture temporanee per attività commerciali destinate ad un uso limitato nel tempo, e destinate a soddisfare le esigenze delle attività commerciali nell'arco temporale della loro durata, a servizio di attività di somministrazione alimenti bevande quali bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie,

pasticcerie, birrerie e simili e possono essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto in diretta contiguità all'esercizio di cui sono pertinenza.

La realizzazione di un Dehors su area pubblica è soggetta alla acquisizione dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico da parte degli uffici competenti e al rispetto della normativa vigente in materia edilizio urbanistica.

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

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si fa riferimento alla normativa vigente.

Art. 53 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

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

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 e previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

E' facoltà del comune, previo avviso agli interessati, applicare nelle proprietà private, 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.

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono essere installate nel rispetto della normativa di settore vigente ed in ogni caso disporre di area propria recintata, devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 54 - RECINZIONI

Le nuove recinzioni, ove ammesse dallo strumento urbanistico, anche se realizzate con sole siepi, dovranno essere arretrate rispetto il confine con la carreggiata stradale di almeno m 1.00. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Comune ha la facoltà di imporre un maggiore arretramento.

Nelle aree urbanizzate l'altezza massima delle nuove recinzioni dovrà eguagliarsi a quelle esistenti, e non avere altezza complessiva superiore a m 1.50, misurata dalla quota della sede stradale o dalla quota del piano di campagna qualora superiore a quella stradale. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. Altezza maggiore potrà essere concessa solo per i cancelli e i relativi supporti fino ad una altezza massima di m 2,00.

In presenza di piano attuativo dovrà essere predisposta una progettazione complessiva che preveda una tipologia unitaria delle recinzioni.

Nel caso di cui al precedente comma, oppure per dimostrate esigenze estetico-progettuali o di sicurezza, sono ammissibili caratteristiche delle recinzioni diverse da quelle sopraindicate.

In ogni caso sono fatte salve le specifiche norme previste nel Regolamento di Polizia Urbana, nel Regolamento di Polizia Rurale e quelle relative alla Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Territorio Rurale.

Le recinzioni poste nelle vicinanze della sede stradale non dovranno essere di impedimento o di ostacolo alla visibilità o comunque disturbare la visibilità in prossimità di curve, incroci, confluenze od altro. Le recinzioni non potranno avere corpi sporgenti o elementi appuntiti o avere conformazioni tali da creare pericoli di contusione per i passanti. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada

In ambito rurale, ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà possibile realizzare le recinzioni con rete metallica su pali preferibilmente in legno, con staccionata in legno che non ostruisca la visuale o con il posizionamento di siepi. Le recinzioni saranno ammesse come delimitazione dell'area di stretta pertinenza e comunque non superiore a 10 volte il sedime del fabbricato di abitazione, per un altezza non superiore al m 1,20.

Sono sempre fatte salve eventuali maggiori specifiche riportate nelle Norme di Attuazione del P.R.G.

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

Art. 55 - NUMERI CIVICI

Il Comune, all'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il relativo numero civico.

La targa da realizzare ed installare a cura e spese del proprietario, deve riportare il numero civico e al di sotto di questo la denominazione della via.

Tale targa deve essere collocata in prossimità dell'accesso, in posizione visibile dalla viabilità pubblica.

Il Comune o i privati autorizzati possono collocare, previo avviso, le tabelle indicanti la via sulle facciate dei fabbricati privati o sulle recinzioni private. Il Comune inoltre si riserva la facoltà di variare la numerazione civica e/o la denominazione delle strade.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 56 - AREE VERDI

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.

Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si richiamano i Regolamenti dei diversi ambiti specifici territoriali che articolano il pubblico decoro e la buona gestione del patrimonio verde anche boschivo così come di seguito elencati:

- Regolamento Polizia Urbana vigente;
- Regolamento Polizia Rurale vigente;
- Regolamento della gestione della proprietà boschiva vigente

Rimangono esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento 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 s.m.i.);
- 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 (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

Art. 57 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Il Comune di Belluno, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale. Inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.

Ogni intervento da attuare nei giardini, siano essi privati o pubblici, che rivestono interesse storico, paesaggistico, architettonico, ambientale deve essere mirato alla conservazione e/o al ripristino delle originarie caratteristiche e l'intervento dovrà essere progettato da tecnico competente.

Le Norme di Attuazione dl P.R.G. vigente individuano i siti e le modalità di tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) all'allegato C "Città e centri frazionali, giardini d'interesse storico nella città" alle quali si rimanda.

I giardini da tutelare individuati sono:

1. I giardini della vecchia stazione
2. I giardini di piazzale Cesare Battisti
3. I giardini della nuova stazione
4. I giardini di piazza Castello
5. I giardini del parco Comunale
6. I giardini di piazza dei Martiri
7. l parco di villa Clizia a Mussoi
8. Altri giardini

Art. 58 - ORTI URBANI E ORTI SOCIALI

Per la gestione e realizzazione degli orti urbani e sociali, il comune di Belluno ha approvato un all'apposito regolamento denominato "Regolamento comunale per la gestione delle aree adibite ad orti sociali" al quale si rimanda.

Art. 59 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo avviene 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.

Per la specifica disciplina degli interventi si rimanda agli elaborati e alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente che individuano e disciplinano gli 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, con particolare riferimento al sistema dell'Ardo e alla relazione degli studi naturalistici approvati con il P.R.G.

Art. 60 - SENTIERI

Gli interventi di sistemazione e/o 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.

Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi sui sentieri e percorsi di montagna, quelli che rientrano nel percorso delle chiesette pedemontane, quelli del lungo fiume Piave e torrente Ardo, il soprapporsi a questi e ad altri casi alle esistenti reti ecologiche.

Art. 61 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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.

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.

Nelle interventi di riqualificazione urbanistica, lì dove possibile, e nei nuovi piani attuativi, i tempi di corrivazione delle acque meteoriche per il deflusso verso i collettori, dovranno essere rallentati attraverso la progettazione di aree verdi e l’inserimento di rain-garden in attuazione del principio dell’invarianza idraulica.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 62 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato agibile nè essere materialmente occupato in tutto o in parte se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.

Ogni alloggio, anche minimo, destinato ad abitazione deve avere un locale contente un acquaio separato dai servizi igienici.

Gli acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque devono avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.

Gli impianti privati di sollevamento acqua sono consentiti nel rispetto delle leggi vigenti, e previa autorizzazione da parte dell’ente competente.

Le caratteristiche a cui tali impianti debbono rispondere sono le seguenti :

- attingere alla seconda falda acquifera, e a profondità non inferiore a m. 15;
- essere costruiti con buona muratura rivestita interamente da uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque superficiali dal suolo circostante. In ogni caso sono da preferirsi i pozzi con tubatura metallica;
- essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato con la tubazione aspirante della pompa;
- essere lontani almeno m. 50 dai pozzi neri o dai depositi di immondizie, ferme restando le disposizioni dei successivi commi.

L'acqua prodotta dai pozzi deve risultare potabile all'analisi svolta dagli enti competenti. .

Qualora un pozzo venga abbandonato, deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

Per le caratteristiche tecniche e le modalità di gestione della rete di approvvigionamento idrico si rimanda al “Regolamento del Servizio Idrico Integrato” approvato dall'Assemblea dei Sindaci.

Art. 63 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Ogni nuovo edificio che preveda un locale igienico deve essere allacciato alla rete fognaria comunale. Per giustificate motivazioni può essere concessa la deroga allo scarico al suolo e su corpo idrico superficiale dall’ufficio competente.

É vietato scaricare le acque reflue di qualsiasi tipo nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee.

Qualsiasi scarico non autorizzato è considerato abusivo e di sospensione immediata, senza pregiudizio delle relative sanzioni a carico dei responsabili.

Per quanto di competenza si rinvia al regolamento “Fognature” vigente e al regolamento dell’Autorità d’Ambito Territoriale Ottimale Alto Veneto e alle regolamentazioni e disposizioni Provinciali.

Art. 64 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal Regolamento per i servizi di Gestione dei Rifiuti Urbani.

Art. 65 - DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica si richiama la normativa specifica sugli impianti vigente.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati a regola d'arte da imprese e tecnici certificati ed essere mantenuti in condizioni di efficienza e sicurezza da parte del proprietario o conduttore degli immobili.

Art. 66 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

Per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione delle reti di distribuzione del gas si richiama la normativa specifica sugli impianti vigente.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati a regola d'arte da imprese e tecnici certificati ed essere mantenuti in condizioni di efficienza e sicurezza da parte del proprietario o conduttore degli immobili.

Art. 67 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al D.M. Sviluppo economico 26 giugno 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D.Lgs. 192/2005, così come modificato dall'articolo 6 del D.Lgs 48/2020.

Art. 68 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

Il Comune di Belluno incentiva la produzione di energia da fonti rinnovabili per edifici ad uso produttivo, commerciale e direzionale, e per gli edifici ad uso residenziale.

Le energie rinnovabili solare (termica e fotovoltaica), geotermica, da biomassa ed eolica sono oggi un alternativa fondamentale ai combustibili fossili. Il loro impiego permette di ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e la dipendenza dall'importazione dei combustibili fossili quali gas e petrolio.

Art. 68.1 -Solare: pannelli solari termici e fotovoltaici

L'impianto solare termico deve sfruttare la radiazione solare per la produzione di acqua calda impiegabile direttamente nel ciclo produttivo, per il riscaldamento degli ambienti o per usi sanitari.

La trasformazione di energia avviene senza nessuna emissione inquinante e permette un notevole risparmio energetico ed economico derivante dal mancato utilizzo di gas o energia elettrica.

Gli elementi tecnologici di maggiori dimensioni ed impatto di cui si compone il solare termico sono i pannelli fotovoltaici e i serbatoi per l'accumulo dell'acqua calda. I serbatoi di accumulo necessari per questa tipologia d'impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati.

E' ammessa, previa dimostrazione dell'impossibilita tecnica del posizionamento interno degli stessi, l'installazione di serbatoi su copertura solo per i fabbricati non ricadenti all'interno della zona urbanistica "A" con limitazione della sporgenza del serbatoio di accumulo rispetto a1 piano di falda di cm. 40.

Ai fini della regolamentazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici gli impianti sono divisi in due tipologie:

a) impianti realizzati a servizio di edifici limitrofi ricadenti nel raggio di 200m ed a servizio delle attività agricole;
b) impianti realizzati per la semplice produzione di energia che non forniscono alcun edificio limitrofo.

Nel caso di **impianti realizzati a servizio di edifici limitrofi ricadenti nel raggio di 200m ed a servizio delle attività agricole,** i pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere posizionati preferibilmente in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, preferibilmente posizionati in prossimità di muri di cinta e/o comunque armonicamente inseriti con le sistemazioni esterne. I pannelli solari e fotovoltaici potranno essere posti anche sulla copertura dei fabbricati e dovranno rispettare l'andamento della falda. Sarà comunque attentamente valutato dall'ufficio tecnico il rispetto dell'inserimento architettonico e ambientale.

Nelle zone territoriali A, i pannelli solari termici e fotovoltaici potranno essere posizionati, a condizione che siano complanari alle falde di copertura, in zone poco visibili e defilate in modo che l'impianto non vada ad alterare le visuali prospettiche storiche e/o significative da vie, spazi pubblici o di pubblico uso.

Qualora l'impianto sia installato a tetto, il serbatoio di accumulo necessario per gli impianti solari termici dovrà essere posizionato all'interno del fabbricato.

Nelle zone agricole sono ammessi impianti solari e fotovoltaici su fabbricati residenziali ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 5 della L.R. 08/07/2009 n. 14 e successive modifiche.

Sono inoltre ammessi gli impianti solari e fotovoltaici su fabbricati qualora collocati sulle coperture e nelle aree di pertinenza degli stessi legittimamente adibite ad usi non agricoli (piazzali, parcheggi, spazi di manovra,silos, serre fisse, cortili ed aie).

Nelle zone territoriali E1, E3 ed E4 non è ammessa l'installazione a terra di pannelli solari e fotovoltaici al di fuori di quanto previsto dal comma precedente.
Nelle zone territoriali agricole E2 è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici a terra nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) nelle aree limitrofe ai fabbricati esistenti entro il raggio di 200 m alle seguenti condizioni:
   - i pannelli siano bassi (max 1,5 m) e adeguatamente mascherati da fasce arboree e cespuglive autoctone;
   - vi siano limitati sbancamenti di terreno;
   - siano evitate il più possibile superfici impermeabilizzate e l'uso del cemento armato (fondazioni non a vista).
   - distanza minima di 100 ml dalle zone residenziali, dalle zone territoriali E1, E3 ed E4 e dalle case isolate abitate in zona agricola E2.

Non possono essere rilasciate autorizzazioni alla realizzazione ed all'esercizio di impianti fotovoltaici a terra in area agricola di potenza di picco superiore a 20 kWp.

Nel caso di **impianti realizzati per la semplice produzione di energia che non forniscono alcun edificio limitrofo**, qualora siano realizzati in zona produttiva non hanno alcun limite dimensionale e possono essere posizionati a terra oppure sulla copertura di edifici produttivi esistenti.

L'installazione di tali impianti che si configurano come parchi fotovoltaici a terra, non è ammessa in ambiti territoriali caratterizzati dall'uso agricolo, al fine di perseguire e salvaguardare la produzione agricola.

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è soggetta al rispetto della normativa nazionale e regionale in materia di autorizzazione oltre alle seguenti prescrizioni:

a) essere installati in zone territoriali omogenee diverse dalla ZTO A e dalla ZTO E
b) avere potenza max fino a 20 kWp;
c) essere formati da pannelli bassi (max 1,5 m) e adeguatamente mascherati da fasce arboree e cespuglive autoctone;
d) comportare limitati sbancamenti di terreno;
e) evitare il più possibile superfici impermeabilizzate e l'uso del cemento armato (fondazioni non a vista);
f) essere ad una distanza minima da edifici residenziali di 100 m;
g) il titolare dell'intervento dovrà garantire il mantenimento del decoro dell'area, qualora i pannelli siano posizionati a terra, mediante stipula di una fidejussione che copra anche i costi dell'eventuale ripristino in caso di cessazione;
h) garantire protezione dell'area dal possibile accesso di persone.

Le opere sopra descritte sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" se interessano fabbricati o aree assoggettate a tale Codice.

Art. 68.2 -Caldaie a biomassa

Gli Impianti di caldaie a biomassa, che sfruttano vari tipi di combustibili, più comunemente legna, cippato, pellet o altro, anche a seguito della approvazione della Regione Veneto del "Piano Regionale di Tutela e risanamento dell'Atmosfera" con D.C.R. n.90 del 19.05.2016 e s.m.i., dovranno utilizzare per l'alimentazione dei generatori di calore domestici con potenza nominale <35kW, pellet certificato da parte di un Organismo accreditato, conforme alla classe A1 della norma UNI EN ISO 17225-2.

Art. 68.3 -Impianti geotermici

Nelle nuove costruzioni è consentita l'istallazione di impianti geotermici che per mezzo della pompa di calore vanno a utilizzare la naturale la temperatura del sottosuolo.

Gli impianti per gli utilizzi locali dovranno essere di piccole dimensioni e realizzati nel rispetto della normativa Nazionale D.Lgs. 22/2010 s.m.i. e Regionale L.R. 40/1989 s.m.i. e delle seguenti condizioni:

a) impianti di potenza inferiore a 2 MW termici: ottenibili dal fluido geotermico alla temperatura convenzionale dei reflui di 15 gradi centigradi;

b) l'esecuzione di pozzi di profondità fino a 400 metri per ricerca, estrazione e utilizzazione di fluidi geotermici o acque calde comprese quelle sgorganti da sorgenti per potenza termica complessiva non superiore a 2.000 kW termici, anche per eventuale produzione di energia elettrica con impianti a ciclo binario ad emissione nulla.

Sono considerate piccole utilizzazioni locali di calore geotermico anche quelle effettuate tramite l'installazione di sonde geotermiche che scambiano calore con il sottosuolo senza effettuare il prelievo e la reimmissione nel sottosuolo di acque calde o fluidi geotermici.

Art. 69 - TELECOMUNICAZIONI

Gli interventi relativi all'installazione, modifica, sostituzione, riconfigurazione, manutenzione ecc. di reti e servizi di comunicazione elettronica, di cui all'art. 2 comma 1 del D.Lgs. 01.08.2003 nr. 259 e successive modifiche ed integrazioni, sono assoggettati alla citata normativa, alle norme speciali in materia, alle specifiche norme di legge sulla protezione dalle esposizioni a campi elettro-magnetici, agli strumenti urbanistici, nonché agli eventuali accordi stipulati tra gli Enti Locali e gli operatori.

Per la disciplina specifica inerente gli impianti di telefonia mobile si rimanda alla "Variante al PRG relativa agli impianti di telefonia mobile" e alle relative norme approvata con D.C.C. n.35/2004 .

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 70 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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.

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.

I proprietari assicurano le condizioni di decoro ambientale delle aree e degli edifici nonché delle pertinenze e manufatti in genere, secondo quanto prescritto dalla disciplina e regolamentare di settore, con particolare riferimento ai regolamenti comunali di polizia rurale ed urbana.

In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

L'Amministrazione comunale può 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.

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.

Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 71 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004, sia per la città e i centri frazionali, che per il territorio rurale, sono disciplinati dalle Norme di attuazione del PRG vigente attraverso i gradi di protezione assegnati agli edifici alle quali si rimanda. E' sempre facoltà del Comune richiedere e valutare campionature colore delle facciate, di cui può essere richiesto sopralluogo prima dell'inizio dei relativi lavori, in caso di modifica della tinteggiatura.

Art. 72 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Gli elementi aggettanti sul suolo pubblico o su spazi aperti al pubblico, dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

a) fino a m 2.50 di altezza sono ammessi con sporgenza massima pari a m 0.10;
b) da m 2.50 a m. 4.50 di altezza sono ammessi con sporgenza massima pari a m 0.50. Qualora aggettanti su spazi esclusivamente pedonali non sono previste limitazioni;
c) oltre i m 4.50 non sono previste limitazioni;
d) non rechi pregiudizio a decorazioni architettoniche, pittoriche, ecc., e non pregiudichi l'immagine unitaria del fronte.

Per le tende da sole è ammessa l'installazione a partire dall'altezza di m 2.20 e comunque con sporgenza arretrata dal limite con lo spazio non esclusivamente pedonale di m 0.50.

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. 73 - PIANO DEL COLORE

Per quanto disciplinato al presente articolo si rimanda all'applicazione dell'art.9 "PIANO COLORE" e seguenti, delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa alla Città e Centri Frazionali approvata con D.G.R.V. del 28.12.1998 n° 5128 e D.G.R.V. del 01.06.1999 n° 1866 e successive modifiche ed integrazioni.

E' facoltà del Comune valutare la campionatura del colore dei fabbricati.

Art. 74 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

Gli interventi sugli immobili esistenti ricadenti nel Tessuto della Città storica (Zona "A") del vigente P.R.G. e sugli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto indicato dal grado di protezione assegnato e dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG vigente agli articoli 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5.

Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati preferibilmente in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

Le coperture piane, ove ammesse dallo strumento urbanistico, 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.

Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:

a) camini, canne di ventilazione e simili;
b) parafulmini, antenne;
c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere.

Art. 75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.

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.

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.

È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Si rinvia inoltre al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile "P.A.E.S" e più precisamente al capitolo 8 Piano d'Azione alla azione T3 "Illuminazione Pubblica: riduzione dei consumi elettrici attraverso la riqualificazione e lo svecchiamento del parco lampade".

Art. 76 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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.

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.

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.

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.

Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

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.

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.

Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, efficacemente aerato e ventilato.

Art. 77 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

Gli interventi relativi all'installazione di antenne radio-televisive ovvero radio-televisive satellitari rientrano nella Attività edilizia libera.

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.

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.

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.

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.

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.

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. 78 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

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. 79 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

In tutto il territorio comunale valgono le disposizioni e la normativa vigente in Comune di Belluno contenute nel "*Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Insegne*" approvato con Variante alle N.T.A. del P.R.G. dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 22.03.2002 e s.m.i.

Art. 80 - CARTELLONI PUBBLICITARI

In tutto il territorio comunale valgono le disposizioni e la normativa vigente in Comune di Belluno contenute nel "*Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Insegne*" approvato con Variante alle N.T.A. del P.R.G. dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 22.03.2002 e s.m.i.

Art. 81 - MURI DI CINTA

La realizzazione di muri di cinta, ove ammessi dallo strumento urbanistico devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere realizzate in “muratura”, ovvero setti privi di qualsiasi trasparenza
- essere realizzati con intonacatura, rasatura, in pietra o rivestimento in pietra naturale
- avere altezza massima di 1,30 ml dalla quota della strada o del marciapiede se esistente
- avere spessore massimo pari a 50 cm

Art. 82 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Gli interventi sui beni culturali sono disciplinati, oltre che dal presente regolamento, dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Per gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Decreto Legislativo 22.1.04 n° 42 e subordinati al parere delle competenti Soprintendenze, nel caso in cui le prescrizioni imposte dalle stesse in sede di parere presentino elementi di contraddizione con i criteri e le prescrizioni del presente, sono da considerare prevalenti le prescrizioni ministeriali su quelle comunali.

Art. 83 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Per la regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo si rimanda al “Regolamento Comunale di Polizia mortuaria e dei servizi cimiteriali”, approvato con deliberazione C.C . n. 20 del 21.05.2018.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 84 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi di nuova costruzione e quelli su fabbricati esistenti, quest’ultimi limitatamente alle parti interessate dai lavori, sono soggette alle specifiche norme di legge, in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

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.

Tutti gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti con particolare riferimento alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014 alle quali si rimanda per ogni dettaglio.

Art. 85 - SERRE BIOCLIMATICHE

Oltre a quanto indicato all’art. 38 del presente regolamento, si definiscono “serre bioclimatiche” o “serre solari” gli spazi ottenuti anche mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico in quanto sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

Le “serre bioclimatiche” o “serre solari”, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l’efficienza energetica, l’applicazione dei parametri edilizi e urbanistici.

Sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o di superfici 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.

Oltre a quanto disciplinato dalla normativa regionale di settore, ogni “serra bioclimatica” o “serra solare” dovrà rispettare le seguenti indicazioni:

- non determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l’ingombro della struttura di supporto;
- non deve compromettere l’illuminazione e l’areazione dei locali retrostanti;
- deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la progettazione dovrà integrarsi armonicamente nell’organismo edilizio;
- anche qualora considerate volumi tecnici dovranno rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati.

La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell’irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Il guadagno energetico ovvero la differenza tra l’energia dispersa in assenza (Qo) e quella dispersa in presenza (Q) della serra deve essere ≥ 25%..

Tutti i calcoli, sia per l’energia dispersa che per l’irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

Art. 86 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Si rimanda a quanto disciplinato all’art. 68 “Produzione di Energie da Fonti Rinnovabili, da Cogenerazione e Reti di Teleriscaldamento” del presente Regolamento.

Art. 87 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Gli interventi sugli immobili esistenti ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona “A”) del vigente P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale dovranno essere realizzati in ottemperanza a quanto indicato dal grado di protezione assegnato e dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle N.T.A. del PRG vigente.

Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti, ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

E’ preferibile evitare la finitura a vista mediante l’uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

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.

Da gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico,

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 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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.

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. 89 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Si richiamano le norme fondamentali di buona costruzione per gli edifici secondo le direttive delle normative di settore vigenti.

Al fine del miglioramento della sostenibilità ambientale si suggerisce l'utilizzo di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che siano selezionati tra quelli ecocompatibili, con ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati, non nocivi per la salute; tali requisiti devono permanere per l'intero ciclo di vita del fabbricato, riciclati, riciclabili, di recupero, prodotti con un basso bilancio energetico ambientale, di provenienza locale.

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

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche e prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, o presentare la marcatura CE. In caso questa non fosse presente deve essere indicato lo specifico ETA (European Tecnica Approval) ed in mancanza anche di questo, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli della normativa nazionale vigente (UNI 10351 – UNI 10355 – UNI EN ISO 6946)

Al fine di preservare l'identità storica e culturale del patrimonio edilizio e architettonico e le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia devono essere preservati.

Art. 90 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

I proprietari degli immobili, o chi ne ha la disponibilità, assicurano le condizioni di decoro ambientale delle aree e degli edifici nonché delle pertinenze e manufatti in genere, secondo quanto

prescritto dalla disciplina e regolamentare di settore, con particolare riferimento ai regolamenti comunali di polizia rurale ed urbana vigenti.
Gli spazi circostanti agli 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.

Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, nonché i manufatti accessori regolamentati dalle Norme vigenti.

Sono da considerarsi elementi di arredo, riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001, i manufatti di cui all'Allegato D - "Definizioni di elementi di arredo delle aree di pertinenza" e della Tabella A allegata al D. Lgs 222/2016 e s.m.i., per i quali non si applicano gli indici di edificabilità del PRG.

Art. 91 - PISCINE ESTERNE PERTINENZIALI

Nella realizzazione delle piscine esterne, di cui al presente articolo, devono essere rispettate di norma le distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

Possono essere realizzate negli spazi esterni pertinenziali degli edifici:

a) le piscine in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali indipendentemente dalla loro dimensione;
b) i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq.

La realizzazione di una piscina, anche se interrata e pertinenziale, richiede sempre la presentazione di titolo abilitativo e si qualifica come nuova costruzione.

Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibili costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, se mantenute per un massimo di 180 giorni per anno solare.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 92 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il Dirigente o funzionario delegato del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale in conformità alle modalità stabilite dalla vigente disciplina legislativa e regolamentare nonché dallo statuto, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

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.

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 o funzionario delegato 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 o funzionario delegato non è tenuto a disporre alcun accertamento.

Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

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. 93 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.

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. 94 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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 entro la scadenza del titolo abilitativo con attestazione del professionista.

Art. 95 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Dirigente o funzionario delegato, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i., 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.

Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

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. 96 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

Art. 97 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI

Fatte salve diverse disposizioni previste da specifiche norme legislative e regolamentari, le violazioni alle disposizioni contenute nel presente regolamento comportano l'applicazione, secondo le modalità prescritte dalla normativa, di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di Euro 25 ad un massimo di Euro 500, indicizzati annualmente su base ISTAT. La determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 389/81 e s.m.i.

Per la mancata ottemperanza a quanto prescritto dall'ART. 19 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA, si applica una sanzione pecuniaria nella misura di Euro 100.

Per la mancata ottemperanza a quanto prescritto dall'ART. 24 COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, e dall'ART. 14 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI si applica una sanzione pecuniaria nella misura di Euro 50 se il ritardo non è superiore a 30 giorni e nella misura di Euro 100 negli altri casi.

Per la mancata ottemperanza di quanto prescritto dall'ART. 31 CARTELLI DI CANTIERE si applica la sanzione pecuniaria nella misura di Euro 50.

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.

Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 98 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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.

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 RET.

Art. 99 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

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 del rilascio del titolo.

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. 100 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

Il presente RET sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, approvato con D.G.R.V. 585 del 15.03.2002 e s.m.i., che si intende abrogato.

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda	NO

		acquifera.	
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	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 tettorie con profondità superiore a m 1,50; le tettorie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio	SI

		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.	
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 -Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. [ART. 38]	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		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	SI

		del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	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 .	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.), calcolata secondo il metodo lineare[23]	NO
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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	NO

23 A seguito dell'emendamento, la definizione delle distanze deve intendersi applicabile sin dall'entrata in vigore del presente regolamento e calcolata con il metodo lineare

		familiare.	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	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

Si ricorda che le definizione sopra citate che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al P.I. in attuazione al P.A.T. approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) **LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985, N. 61** (Norme per l'assetto e l'uso del territorio – Titolo V – Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con art. 13 della L.R. 16 del 1 agosto 2003 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia) **LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14** ("Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio")	
	A.1 Edilizia residenziale	
		LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 44 e 45) **LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N.14** (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche) **LEGGE REGIONALE 9 SETTEMBRE 1999, N. 42** (Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata) **LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4** ("Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - art. 2) **Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lett. 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** (Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria") **DGR 03 febbraio 2010, n. 172** (Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento) **DGR 11 marzo 2014, n. 315** (Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6bis – 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'art. 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola") **Circolare 13 novembre 2014, n. 1** (Legge regionale 29 novembre 2013, n.32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica delle leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n.14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche – Note esplicative
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

		LEGGE REGIONALE 31 dicembre 2012, n.55 (Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante. - capo I) **LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2014, N. 25** (Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto - articolo 3) **Circolare 20 gennaio 2015, n. 1** esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 **DGR 19 novembre 2013, n. 2045** "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni […]" **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59** (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35) **LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2016, N. 30** collegato alla legge di stabilità regionale 2017 – **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	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 DICEMBRE 2003, N. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) **LEGGE REGIONALE 08 LUGLIO 2011 N. 13** (Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10) **LEGGE REGIONALE 6 SETTEMBRE 1991, N. 24** ("Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt) **LEGGE REGIONALE 11 FEBBRAIO 2011, N. 5** (Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili) **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** (Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 art.10 " Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici") **DGR 15 maggio 2012, n. 827** (art. 10 Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 art.10 " Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione 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 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modiche e integrazioni") **DCR n. 6 del 9 febbraio 2017** (Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)) **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010** (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99 **LEGGE REGIONALE 30 NOVEMBRE 1982, N. 54** ("Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro") **DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 1989, N. 322** (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		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). **LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4** ("Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - art. 8) **LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2016, N. 30** collegato alla legge di stabilità regionale 2017 – **art. 64** (Interpretazione autentica dell'art. 2 comma 1 dell'art. 6 comma 1 e dell'art.9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14) **CODICE CIVILE**, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 **LEGGE REGIONALE 6 APRILE 1999, N.12** (Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi) **LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 1996, N.21** (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica) **D.M. 14 gennaio 2008** (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1. **LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150** (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies **LEGGE 24 marzo 1989, n.122** (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune orme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9 **DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115** (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti *(stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)*	
		LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 41)

		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11** ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 41 commi 1 e 4ter) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495** (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28 **DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404** (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967) **DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444** (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 LUGLIO 1980, N. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60 **LEGGE REGIONALE 13 APRILE 2001, N. 11** (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112- art. 101, comma 1 lett. a))
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166 **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11** ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 41 commi 1 e 4bis) **DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285** (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f) **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11** ("Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 41 commi 1) **LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 2016, N. 30** collegato alla legge di stabilità regionale 2017 – **art. 68** (Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica) **LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N.14** (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche **art. 3 quater**) **DGR 6 settembre 2009, n. 2948** (Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163 **LEGGE REGIONALE 27 APRILE 2012, N. 17** (Disposizioni in materia di risorse idriche)
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) **LEGGE REGIONALE 30 GIUGNO 1993, N. 27** (Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti) **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003** (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381** (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le **LINEE GUIDA** applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente) **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003** (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008** (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) **DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257** (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei 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

		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)* **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90** (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)* **DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006** (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22 **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495** (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46 **DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001** (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose). **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001** (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati” **DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471** (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N.11** (“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - titolo Vbis) **Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31** (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005**

		(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) **DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011** (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) **LEGGE REGIONALE 13 SETTEMBRE 1978, N. 52** (Legge forestale regionale - Capo I) **LEGGE REGIONALE 14 SETTEMBRE 1994, N. 58** (provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilanci odi previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20) **REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126** (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.) **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 **REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523** (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98 **REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368** (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze) **DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112** (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) **LEGGE REGIONALE 16 AGOSTO 1984, N. 40** (nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) **D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299** (nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e s.m.i. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative) **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002** (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti

		Prima e Seconda **LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2016, N. 4 (**Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale. **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1717 DEL 03 OTTOBRE 2013** (Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4.")
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione) **LEGGE REGIONALE 30 NOVEMBRE 1982, N. 54** (Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro) **REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265** (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 *(Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)* recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") **DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008** (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) **LEGGE REGIONALE 7 NOVEMBRE 2003, N. 27** (Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche) **CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617** (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008) **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1572 DEL 03 SETTEMBRE 2013** (Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985** (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76) **LEGGE REGIONALE 7 NOVEMBRE 2003, N. 27** (Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III **LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104** (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 **LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41** (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo **DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236** (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche) **LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, N.16** (Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Capo II, articoli 6, 7 e 8) **LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14** (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. articoli 11 e 11 bis) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503** (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) **CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4** (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162** (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio) **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012** (Disposizioni relative alle modalità di prestazione 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)

		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229) **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) **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012** (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 **LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14** (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. articoli 3ter) **DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257** (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro) **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 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	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) **LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14** (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. articolo 13) **LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 1996, N.21** (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59** (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009** (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74** (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) **LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447** (Legge quadro sull'inquinamento acustico) **LEGGE REGIONALE 10 MAGGIO 1999, N. 21** (norme in materia di inquinamento acustico) **LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 1996, N.21** (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica) **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997** (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997** (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227** (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis **LEGGE REGIONALE 7 SETTEMBRE 1982, N. 44** (norme per la disciplina dell'attività di cava.) **DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE AGROAMBIENTE N. 143 DEL 04 DICEMBRE 2013** (Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".) **DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7. **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161** (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) ***DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120*** *(Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)*
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare

		Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento) **DGR 13 giugno 2017, n. 854** (Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 7 AGOSTO 2009, N. 17 (nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici)
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2012, N. 50 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto.) **REGOLAMENTO REGIONALE 21 GIUGNO 2013, n. 1** (Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale)
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto) **DGR 22 MARZO 2017, N. 343** (Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017.)
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE REGIONALE 20 FEBBRAIO 2006, N. 96 (Disciplina dell'agriturismo, in particolare articolo 5) **LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2012, N. 28** (Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, art. da 16 a 18) **DGR 05 agosto 2014, n. 1483 (**Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35.)
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 23 OTTOBRE 2003, N. 23 (Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti) **DGR 18 febbraio 2005, n. 497** (Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), L.R. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti)
	E.5 Sale cinematografiche	
		LEGGE REGIONALE 9 OTTOBRE 2009, N. 25 (Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel Veneto.)
	E.6 Scuole e servizi educativi	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica) **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 1990, N. 32** (Disciplina degli interventi regionali per i servizi

		educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi) **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) **LEGGE REGIONALE 13 SETTEMBRE 2001, N. 27** (Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001 – **art. 43**) **LEGGE REGIONALE 16 AGOSTO 2002, N. 28** (Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali – **art. 1 e 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) **LEGGE REGIONALE 21 SETTEMBRE 2007, N. 29** (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande) **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327** (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30. **REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004** (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004 **ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59** (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 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 **LEGGE REGIONALE 28 GENNAIO 2000, N. 5** (Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regione (legge finanziaria 2000) – art. 91) **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379** (Norme CONI per l'impiantistica sportiva) **DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605** (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
		LEGGE REGIONALE 16 AGOSTO 2002, N. 22 (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali)
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla

		realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie) **LEGGE REGIONALE 16 AGOSTO 2002, N. 22** (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali) **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	
		LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 1993, N. 60 (Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo)

ALLEGATO C - QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
Fabbricati esistenti		Sono fabbricati esistenti quelli costruiti alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Sono considerati, altresì, fabbricati esistenti quelli in fase di costruzione alla data entrata in vigore del presente regolamento, qualora risultino completate le falde del tetto.	no
Fabbricati di nuova costruzione		Sono fabbricati di nuova costruzione quelli da edificare dopo entrata in vigore del presente regolamento. Sono considerati, altresì, fabbricati di nuova costruzione quelli in fase di costruzione alla data entrata in vigore del presente regolamento, qualora non risultino completate le falde del tetto.	no
Demolizione		La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.	no
Intradosso solaio	IS	L'intradosso del solaio è costituito dalla faccia inferiore dello strato di finitura dello stesso (intonaco, cartongesso, legno o altri materiali o elementi); solaio che può essere orizzontale, inclinato o curvo. I controssoffiti non aderenti alla struttura portante non costituiscono intradosso del solaio. Nel caso in cui il soffitto non sia un piano continuo, presentando elementi aggettanti, quali travi, cassonature o simili, il limite inferiore degli stessi costituisce l'intradosso del solaio quando lo spazio intercorrente tra i vari elementi è inferiore a m 0,50 in almeno una direzione. E' fatto salvo il rispetto della L.R. 30 luglio 1996, n. 21.	si
Copertura del Fabbricato e di Corpi di Fabbrica		La copertura di un fabbricato o corpo di fabbrica, è costituita dal solaio di copertura, il quale può essere orizzontale, inclinato o curvo.	no
Posto Macchina		Il posto macchina dovrà avere dimensione minima di 2.50X5.00 esclusi gli spazi di manovra; per i posti auto coperti e quelli scoperti ricavati entro i corpi di fabbrica, in presenza di elementi strutturali e/o tecnologici quali setti murari, pilastri, colonne scarico, tubazioni impianti, sono comunque consentite riduzioni massime del 10 % delle dimensioni planimetriche previste lunghezza (m 5,00) e larghezza (m 2,50) e del 5% della superficie (mq 12,50). Per posto macchina coperto si intende	no

		uno spazio ubicato all'interno dei corpi di fabbrica che compongono il fabbricato. Per posto macchina scoperto si intende uno spazio ubicato all'esterno dei corpi di fabbrica che compongono il fabbricato. Possono essere computati quali "posto macchina scoperto" anche quelli ricavati entro i corpi di fabbrica costituiti da tettoie, pensiline o altre coperture aperte su più lati, purché siano di libera e agevole fruizione.	
Superficie del Lotto Edificabile	SLE	La Superficie del Lotto Edificabile (SLE) si determina di norma secondo le corrispondenti risultanze della cartografia di P.R.G. in formato digitale, quali saranno comunicate dal Settore Urbanistica su richiesta dell'interessato oppure se in possesso dell'apposito programma informatico, ricavato direttamente dallo stesso interessato. Per l'ipotesi di discordanze tra i valori determinati secondo il precedente e le risultanze catastali o quelle dell'eventuale rilievo topografico, certificato da tecnico abilitato con specifica asseverazione, saranno considerate prevalenti rispettivamente e in ordine di priorità quella desumibile dal rilievo certificato e quella desumibile dagli atti catastali. Il conteggio della potenzialità edificatoria del lotto dovrà comunque essere computato sulla base delle superfici come desunte dalla cartografia di piano o comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.R.G. Potranno, su specifica richiesta dell'interessato, concorrere alla formazione della Superficie del Lotto Edificabile aree edificabili: a) ricadenti in diverse sottozone, purché comprese nella stessa zona territoriale omogenea e costituenti un unico lotto; b) aree edificabili non comprese e confinanti con il lotto edificabile principale ove viene previsto il volume urbanistico, purché ricomprese nel medesimo azzonato e con una superficie non superiore al 20% di quella del lotto principale. In tal caso per il rilascio o la formazione del titolo abilitativo, dovrà essere prodotto idoneo atto di vincolo di asservimento, da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari. In questi casi, di cui viene ammessa anche la contestualità, i parametri metrici diversi dagli indici di copertura e di densità, faranno riferimento alla normativa della sottozona del lotto edificabile principale o su cui ricade la maggior parte del volume e/o della superficie coperta.	si
Superficie Coperta Ridotta	SCR	La superficie coperta ridotta, utilizzata ai fini della determinazione del solo indice di copertura, è pari	si

		alla superficie coperta (SC) dalla quale andrà scomputata la superficie dei seguenti elementi: a) spazi da cedere o destinare ad uso pubblico quali portici, gallerie, piazze coperte ecc., da vincolare con atto pubblico; b) posto macchina coperto per ogni unità abitativa, se corpo di fabbricato non compreso in altra porzione di fabbricato già costituente superficie coperta.	
Volume Netto	VN	Il volume netto è dato dal prodotto tra la superficie netta e l'altezza netta del locale.	si
Superficie Utile Unità Immobiliare	SUUI	La superficie utile dell'unità immobiliare è la somma delle superfici nette SN dei locali costituenti l'unità immobiliare direttamente collegati tra loro, posti anche su piani e/o livelli diversi, con la sola esclusione delle autorimesse.	si
Volume Utile Unità Immobiliare	VUUI	Il volume utile dell'unità immobiliare è la somma dei volumi netti dei locali costituenti l'unità immobiliare direttamente collegati tra loro, posti anche su piani e/o livelli diversi, con la sola esclusione delle autorimesse.	si
Volume Urbanistico	VU	Il volume urbanistico, ai fini del calcolo dell'indice di densità fondiaria e/o dell'indice di densità territoriale, è il volume del solido o dei solidi che compongono l'edificio o complesso edilizio, delimitato: a) inferiormente dall'intersezione con l'andamento originario del terreno o, in casi motivati dalla particolare morfologia del terreno oppure da elementi infrastrutturali esistenti o in progetto (strade, reti tecnologiche, ecc.), dai piani delle sistemazioni esterne in progetto, con i piani che delimitano lateralmente il solido come di seguito precisato; b) superiormente dall'intradosso del solaio di copertura (IS); c) lateralmente dalle superfici esterne delle murature o pilastrature perimetrali, con esclusione: - delle parti aggettanti fino a 150 cm aperte come balconi, terrazze, pensiline, canne fumarie, elementi architettonici di facciata (marcapiani, lesene, paraste) e simili, nel caso di parti aggettanti superiori a 150 cm e fino a 200 cm includendo solo la parte eccedente la dimensione di 150 cm misurata dal perimetro esterno dell'aggetto verso l'interno dello stesso. Nel caso di parti aggettanti più di 200 cm verrà inclusa l'intera superficie. Gli sporti delle falde di copertura, anche se superiori a 150 cm, non costituiscono superficie coperta (SC) né elementi per la determinazione del volume urbanistico.	si

		Nel caso di interventi soggetti a pianificazione urbanistica attuativa, la quota/quote del terreno di cui al precedente punto 1 lettera a) sarà/saranno determinata/e in sede di approvazione del piano stesso. Costituiscono, in ogni caso, volume urbanistico (VU) i volumi dei piani o locali interrati o parzialmente interrati con destinazione d'uso in progetto a locali di tipo principali di sigla P. La presente disposizione non trova applicazione nei casi di interventi di recupero di edifici esistenti nell'ambito delle zone territoriali omogenee "A" e "E". Non costituiscono volume urbanistico (VU): a) gli abbaini aventi singolarmente ampiezza massima di m 1,20 (misurata sul fronte esterno) e la cui somma complessiva non sia superiore al 20% della ampiezza del fronte su cui prospettano; b) i volumi da cedere o destinare all'uso pubblico quali portici, gallerie, piazze coperte ecc., da vincolare con atto pubblico; c) i sottotetti con vani a destinazione di tipo S, o parti di essi caratterizzati da discontinuità del solaio-pavimento o delle falde del tetto con differenza di quote superiore a cm 30 senza tenere conto in ogni caso delle parti separate da muri o tramezze, con altezza media (rapporto fra volume urbanistico e la loro superficie coperta, la quale non può essere superiore a quella del piano immediatamente sottostante, assumendo quale limite inferiore per il volume il piano del pavimento del piano sottotetto) inferiore a m 1.50 valutata per i singoli corpi di fabbrica; in tale ipotesi non costituisce volume urbanistico (VU), anche il volume del solaio di pavimento del sottotetto stesso; La presente disposizione non trova applicazione nei casi di interventi di recupero di edifici esistenti nell'ambito delle zone territoriali omogenee "A" e "E", costituendo il sottotetto in ogni caso già volume urbanistico. Limitatamente alla zona omogenea "E", negli interventi di recupero – se compatibili con l'eventuale grado di protezione - non costituiscono volume urbanistico (VU), i volumi derivanti dalla realizzazione di tetto a falde inclinate su fabbricati o corpi di fabbrica aventi coperture piane ovvero una limitata pendenza fino al 20%. Tali volumi non potranno creare vani accessibili e l'altezza media netta (dalla quota del pavimento all'intradosso solaio copertura) degli spazi sottotetto non potrà superare i m 1,10. d) un posto macchina coperto per ogni unità abitativa, sia esso interamente o parzialmente	

		fuoriterra, avente volume massimo pari a mc 50, computato conformemente al volume “urbanistico” di un fabbricato o corpo di fabbrica, cioè comprensivo dei muri perimetrali e del solaio (pavimento) se quest’ultimo è fuori terra, ma escluso l’eventuale volume interrato. Nel caso che il “posto macchina coperto” sia costituito da un corpo di fabbrica con murature e/o solai in comune con le altre parti dell’edificio, oppure quando è completamente inserito nell’edificio, il volume da considerare verrà computato comprendendo la metà delle murature e/o dei solai in comune; il limite di 50 mc va inteso quale aliquota massima da scomputare per ogni unità abitativa del fabbricato, per la determinazione del suo volume urbanistico (VU), pertanto nel caso che il volume del “posto macchina coperto” o dei “posti macchina coperti” fosse inferiore a 50 mc ciascuno, dal volume dell’edificio va detratto il loro reale “volume urbanistico”. La realizzazione del “posto macchina coperto” per ogni unità abitativa, dei fabbricati esistenti mediante un nuovo corpo di fabbrica sia in ampliamento sia separato dall’edificio principale ma nell’ambito della sua area di pertinenza, non costituendo volume urbanistico, non deve osservare i limiti di copertura e di densità, previsti dalle norme di attuazione del P.R.G. relative alla zona; pertanto l’intervento potrà avvenire anche in presenza di sovrasaturazione del lotto asservito o, nelle zone omogenee “E” agricole, in assenza dei requisiti richiesti per l’ampliamento del volume (urbanistico). Dovranno invece essere rispettate le distanze minime previste dalle strade, dagli spazi pubblici, dai confini e tra i fabbricati. Nel caso di fabbricati e/o immobili con il Grado di Protezione, l’intervento deve essere compatibile con il Grado di Protezione stesso. La disposizione di cui al presente paragrafo non può essere applicata nell’ambito della zona territoriale omogenea “A” dove vale la specifica normativa di cui all’art. 2.5 delle norme di attuazione del vigente PRG. e) comma stralciato con d.g.r.v. n° 2636 del 07/08/2006. f) limitatamente alla zona omogenea “E” e per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento, i volumi relativi a portici, loggiati o ballatoi che si ispirano all’architettura tradizionale bellunese, previsti sul fronte principale degli edifici e fino a una profondità massima di m 1.50 dal filo esterno dei pilastri; per profondità maggiori viene conteggiato il volume corrispondente all’eccedenza. Per tali portici, loggiati o ballatoi è escluso ogni tipo, anche precario di chiusura.	

Ascensori esterni		Limitatamente ai fabbricati esistenti alla data del 30.7.96 nell'ambito degli interventi di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, è ammissibile in qualsiasi zona omogenea del P.R.G., purché compatibile con l'eventuale grado di protezione dell'edificio o dell'immobile, la costruzione di ascensori esterni che in tal caso non costituiscono corpo di fabbrica Quindi gli interventi per la loro realizzazione non comportano l'aumento della superficie coperta e del volume urbanistico, né richiedono il rispetto delle distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade e spazi pubblici, prescritte dal DM 1444/68 e/o dalle norme di attuazione della zona in cui ricdono, fatto salvo l'osservanza del secondo comma dell'art. 79 del D.P.R. 6.6.01, n° 380 (rispetto distanze artt. 873 e 907 C.C.). Pur non costituendo corpo di fabbrica, la loro realizzazione comporta variazione al profilo o impianto planivolumetrico dell'edificio e pertanto gli interventi dovranno essere compatibili con l'eventuale grado di protezione dell'edificio, rispettandone le relative norme. Costituendo alterazione dell'aspetto esteriore degli immobili, in presenza di vincolo architettonico o paesaggistico, gli interventi dovranno ottenere l'autorizzazione ambientale ai sensi della vigente normativa per la protezione dei beni architettonici e del paesaggio. Nel caso di sussistenza dei requisiti per l'applicazione della L.R. 4.4.2003 n° 7 "Deroga alle volumetrie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali in favore delle persone handicappate gravi ", il rilascio o la formazione del titolo abilitativo per gli interventi limitati alla realizzazione dell'ascensore esterno ai sensi del presente articolo, non sono subordinati all'istituzione del vincolo di cui al punto 2 dell'art. 2 della suddetta L.R. 7/03.	no
Sagoma (SA) del Fabbricato (FF) o del Corpo di Fabbrica (CF)		La sagoma del fabbricato o del corpo di fabbrica è rappresentata dall'intero Volume urbanistico (VU); nella "sagoma" sono compresi quindi anche quei volumi fuori terra che possono non costituire volume urbanistico. A titolo esemplificativo, si riporta un elenco non esaustivo delle principali fattispecie: a) si ha modifica alla sagoma in presenza di variazione: - della linea di terra ad esclusione di quelle strettamente necessarie per la realizzazione di rampe d'accesso al piano interrato; - delle quote di imposta delle strutture portanti delle falde del tetto o del solaio di copertura .	si

		- planimetrica o altimetrica del fabbricato o corpo di fabbrica; b) non costituiscono modifica alla sagoma: - variazione del volume urbanistico per effetto del diverso posizionamento o eliminazione dei solai interpiano, dell'utilizzo come vani principali "P" dei locali interrati o abbassamento o innalzamento della quota del pavimento del piano terra senza modificare la linea del terreno esterno; - realizzazione o modifica di: camini, torrini, finestre, porte o altri fori di facciata, abbaini nei limiti definiti nella definizione del VU; sporti delle falde i copertura; aggetti aperti fino a cm 150 quali terrazze, tettoie o pensiline di copertura; - aumento dello spessore del solaio di copertura per diversa composizione o dimensione della struttura portante, per l'inserimento dell'isolamento termico e acustico, per modifica del manto di copertura; - aumento dello spessore delle murature perimetrali dei fabbricati o corpi di fabbrica esistenti alla data del 30/7/96 ammessi per gli effetti della L.R. 30/7/96 n°21; - adeguamento alla normativa antisismica di cui all'art. 3 comma 1° lettera d) ultimo periodo del D.P.R. 6.6.01 n° 380.	

ALLEGATO D - QUADRO DELLE DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001

VOCE	DEFINIZIONE
Opere per arredo da giardino	Elementi collocati fuori terra (barbecue in muratura, piccoli forni da giardino, fioriere, panche, sculture e fontane, ecc) con ingombro inferiore a mq 2,00.
Gazebo	Struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, con copertura scorrevole oppure in telo o similari, ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale o altro materiale. La superficie massima della proiezione a terra del gazebo sia proporzionale all'area di pertinenza del fabbricato e comunque non maggiore di mq 16 e di altezza massima 3,0 m, non stabilmente infissi al suolo, se non a garanzia della sicurezza; In caso di edifici composti da più unità abitative, è consentita l'installazione di un gazebo per ciascuna unità, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici e purché nel complesso vengano realizzati in maniera uniforme e proporzionati all'area esterna comune o di esclusiva pertinenza delle singole unità abitative." Il gazebo ha funzione di migliorare la fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi, e non può essere utilizzato per altri scopi, quali ricovero per autoveicoli o ad uso deposito.
Pergolato	Struttura, anche a ridosso del fabbricato, destinata all'ombreggiamento e per il sostegno di rampicanti, priva di qualsiasi copertura.
Ripostiglio per attrezzi	Manufatto accessorio privo di qualsiasi fondazione stabile adibito a magazzino/deposito attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 9,00 e di altezza media inferiore a 2.35 ml, di pertinenza degli edifici residenziali.
Ricovero per piccoli animali di compagnia	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 2,00 e altezza massima pari a ml 1,50, 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.
Opere di sistemazione esterna	Si tratta di sistemazioni a verde, compartimentazioni per orti interne alle pertinenze, purché di modesta entità e non comportanti modifiche delle quote altimetriche.
Generatore di calore	Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con potenza ed uguale alimentazione

INDICE

Art. 1 - FINALITÀ E OGGETTO....3
Art. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI....3
Art. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE....4
Art. 4 - VINCOLO DI ASSERVIMENTO....4
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI....6
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI....6
Art. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)....6
Art. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)....6
Art. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE....6
Art. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI....6
Art. 8.1 - Elaborati minimi richiesti....7
Art. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE....10
Art. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)....10
Art. 11 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA....10
Art. 12 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI....10
Art. 13 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)....10
Art. 14 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI....11
Art. 15 - AGIBILITÀ....11
Art. 16 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ....13
Art. 17 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI....13
Art. 18 - PARERI PREVENTIVI....14
Art. 19 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA....14
Art. 20 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO....15
Art. 21 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE....15
Art. 22 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA....16
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI....17
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI....17
Art. 23 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI....17
Art. 24 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI....18
Art. 25 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI....18

Art. 26 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO....19
Art. 27 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA....19
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI....19
Art. 28 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI....19
Art. 29 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO....20
Art. 30 - CONDUZIONE DEL CANTIERE....20
Art. 31 - CARTELLI DI CANTIERE....21
Art. 32 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI....22
Art. 33 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI....22
Art. 34 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA....22
Art. 35 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI....23
Art. 36 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI. .23
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI....24
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO....24
Art. 37 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI....24
Art. 37.1 - Destinazione d'uso degli immobili....24
Art. 37.2 - Caratteristiche dei locali....26
Art. 37.3 - Altezze minime....27
Art. 37.4 - Superfici minime....28
Art. 37.5 - Dotazione degli alloggi....29
Art. 37.6 - Ventilazione ed areazione....33
Art. 37.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti....34
Art. 37.8 - Piani seminterrati e sotterranei....36
Art. 37.9 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi....36
Art. 37.10 - Insediamenti a servizio dell'agricoltura....37
Art. 38 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO....38
Art. 38.1 - Linee generali....38
Art. 38.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia....38
Art. 38.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici....39
Art. 38.4 - Impianti di riscaldamento....40
Art. 38.5 - Fonti energetiche rinnovabili....40

Art. 38.6 - Pannelli fotovoltaici /solari....41
Art. 38.7 - Serre solari bioclimatiche....41
Art. 38.8 - Contenimento dei consumi idrici....41
Art. 38.9 - Sistemi di illuminazione....42
Art. 38.10 - Requisiti acustici passivi....42
Art. 38.11 - Relazione tecnica....42
Art. 39 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE....43
Art. 40 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI....43
Art. 41 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON....43
Art. 42 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE....44
Art. 43 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")....44
Art. 44 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA....45
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO....45
Art. 45 - STRADE....45
Art. 46 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO....45
Art. 47 - PISTE CICLABILI....46
Art. 48 - AREE PER PARCHEGGIO....47
Art. 49 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE....47
Art. 50 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI....48
Art. 51 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE....49
Art. 52 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO....49
Art. 52.1 - Chioschi....50
Art. 52.2 -Dehors....50
Art. 53 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI 51
Art. 54 - RECINZIONI....52
Art. 55 - NUMERI CIVICI....52
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE....53
Art. 56 - AREE VERDI....53
Art. 57 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE 53
Art. 58 - ORTI URBANI E ORTI SOCIALI....54

Art. 59 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE....54
Art. 60 - SENTIERI....54
Art. 61 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO....55
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE....55
Art. 62 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO....55
Art. 63 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE....56
Art. 64 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI....56
Art. 65 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA....56
Art. 66 - DISTRIBUZIONE DEL GAS....56
Art. 67 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI....56
Art. 68 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO....57
Art. 68.1 -Solare: pannelli solari termici e fotovoltaici....57
Art. 68.2 -Caldaie a biomassa....59
Art. 68.3 -Impianti geotermici....59
Art. 69 - TELECOMUNICAZIONI....59
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO....59
Art. 70 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI....59
Art. 71 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO. .60
Art. 72 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI. 60
Art. 73 - PIANO DEL COLORE....61
Art. 74 - COPERTURE DEGLI EDIFICI....61
Art. 75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA....61
Art. 76 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI....62
Art. 77 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI....62
Art. 78 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI....63
Art. 79 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE....63
Art. 80 - CARTELLONI PUBBLICITARI....63
Art. 81 - MURI DI CINTA....63
Art. 82 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI....64
Art. 83 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI....64
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI....64
Art. 84 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE....64
Art. 85 - SERRE BIOCLIMATICHE....64
Art. 86 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI....65
Art. 87 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI....65

Art. 88 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE....66
Art. 89 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI....66
Art. 90 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI....66
Art. 91 - PISCINE ESTERNE PERTINENZIALI....67
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO....68
Art. 92 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO....68
Art. 93 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO....68
Art. 94 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI....68
Art. 95 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI....69
Art. 96 - SOSPENSIONE DEI LAVORI....69
Art. 97 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI....69
TITOLO V - NORME TRANSITORIE....71
Art. 98 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO....71
Art. 99 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO....71
Art. 100 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME....71
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI....72
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA....77
ALLEGATO C - QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE....91
ALLEGATO D - QUADRO DELLE DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI DI ARREDO DELLE AREE DI PERTINENZA riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001....98