

CITTA' DI
VENEZIA



Regolamento Edilizio



2019

Direzione Servizi al Cittadino e Imprese

ASSESSORATO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, EDILIZIA CONVENZIONATA, AMBIENTE, CITTA'
SOSTENIBILE

Massimiliano De Martin – Assessore

DIREZIONE SERVIZI AL CITTADINO E IMPRESE

Stefania Battaglia – Direttore

SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Emanuele Paolo Ferronato – Dirigente

Chiara Buzzo – Responsabile del Servizio

SETTORE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Anna Bressan – Dirigente

con il contributo della

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER VENEZIA E LAGUNA

Prefazione *dell'Assessore*

Nell'ottobre del 2015 sono state approvate dal Consiglio Comunale di Venezia le Linee Programmatiche di Mandato 2015-2020 elaborate dal Sindaco Luigi Brugnaro; fra queste vi era l'impegno ad una integrale revisione del Regolamento Edilizio, per favorire, in particolare, la riqualificazione ed il recupero degli immobili privati, al fine di rendere la città più bella e contestualmente rilanciare il settore dell'edilizia.

Impegno non facile, poiché doveva tener conto di svariati elementi.

Era infatti necessario, da un lato, accogliere le crescenti esigenze di semplificazione e di chiarezza, che chiedevano di riunire in un unico testo norme afferenti allo stesso ambito prima sparse in vari regolamenti e di fornire indicazioni univoche ai professionisti.

Dall'altro, andava considerata l'estrema diversificazione del nostro territorio, la necessità di un miglioramento della qualità degli edifici, di favorire la residenzialità e la spinta verso una riqualificazione ambientale, con particolare attenzione alla realizzazione di interventi "verdi".

Infine, si doveva tener conto dell'evoluzione normativa che la materia ha subito negli ultimi anni, da ultimo con la redazione, da parte della Regione Veneto, delle "Linee Guida", approvate con DGRV n. 669 del 15 maggio 2018

Un progetto complesso, che richiedeva un confronto con il contesto altrettanto complesso della Città.

Dopo gli incontri con ANCI e con i principali Comuni della Regione Veneto, si è sviluppata quindi un'ampia collaborazione interna tra lo Sportello Unico Edilizia e le altre Direzioni e Settori dell'Amministrazione, in particolare con la Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, con il Settore Sportello Unico Commercio e con il Servizio Sportello Autorizzazioni Acque Reflue; ma soprattutto sono stati raccolti contributi e integrazioni da Ordini Professionali e Associazioni di categoria nonché dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna.

Il testo che vi presento è quindi il risultato di un lavoro che ha coinvolto i corpi intermedi della società civile, nell'ottica della più ampia condivisione.

Ringrazio tutti gli uffici che hanno collaborato alla stesura del Regolamento Edilizio.

Massimiliano De Martin
Assessore all'Urbanistica, Edilizia e Ambiente
del territorio Comune di Venezia

Approvato con DCC n. 70 del 13/12/2019

Pubblicato dal 04/02/2020

Esecutivo dal 15/02/2020

INDICE

PARTE PRIMA

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	8
---	---

ALLEGATO B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	12
---	----

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1 - Finalità e oggetto	28
Art. 2 - Definizioni uniformi	28
Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale (ad integrazione delle definizioni uniformi)	29
Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione	30

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 - Sportello unico edilizia (SUE)	31
Art. 6 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	31
Art. 7 - Coordinamento SUAP/SUE	31
Art. 8 - Procedimenti edilizi: disposizioni	31
Art. 9 - Controlli a campione	32
Art. 10 - Commissione locale per il paesaggio (C.L.P.)	33
Art. 11 - Conferenza dei servizi permanente (C.S.P.)	33

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZIE

Art. 12 - Annullamento d'ufficio in autotutela	33
Art. 13 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	34
Art. 14 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	34
Art. 15 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	34
Art. 16 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	34
Art. 17 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	35
Art. 18 - Pareri preventivi	35
Art. 19 - Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	35
Art. 20 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	36
Art. 21 - Coinvolgimento e partecipazione, degli abitanti e dei portatori di interesse	36
Art. 22 - Concorsi di urbanistica e di architettura	36

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 23 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	36
Art. 24 - Atti preliminari all'inizio dei lavori	37
Art. 25 - Comunicazione di fine dei lavori	38
Art. 26 - Occupazione di suolo pubblico	38
Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	39

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 28 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	39
Art. 29 - Punti fissi di linea e di livello	39
Art. 30 - Conduzione del cantiere	40
Art. 31 - Cartelli di cantiere	41

Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	41
Art. 33 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	42
Art. 34 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	42
Art. 35 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	42
Art. 36 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	43

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	43
Art. 37.1 - Caratteristiche dei locali	43
Art. 37.2 - Altezze minime	44
Art. 37.3 - Quota d'imposta del piano terra	44
Art. 37.4 - Superfici minime	45
Art. 37.5 - Dotazione degli alloggi	46
Art. 37.6 - Ventilazione ed aerazione	46
Art. 37.7 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	47
Art. 37.8 - Piani seminterrati e sotterranei	48
Art. 37.9 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	49
Art. 37.10 - Soppalchi	51
Art. 37.11 - Altane	52
Art. 37.12 – Protezione da allagamenti nella Città Antica e isole	52
Art. 38 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort 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	53

Art. 38.1 - Linee generali	53
Art. 38.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia	53
Art. 38.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	54
Art. 38.4 - Impianti di riscaldamento	56
Art. 38.5 - Fonti energetiche rinnovabili	56
Art. 38.6 - Pannelli fotovoltaici/solari	56
Art. 38.7 - Serre solari bioclimatiche	57
Art. 38.8 - Contenimento dei consumi idrici	57
Art. 38.9 - Sistemi d'illuminazione	57
Art. 38.10 - Tutela dall'inquinamento acustico	58
Art. 38.11 - Relazione tecnica	59
Art. 39 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	59
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	59
Art. 41 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	59
Art. 42 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	60
Art. 43 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	63
Art. 44 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	63

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 45 - Strade	63
Art. 46 - Portici pubblici o ad uso pubblico	65
Art. 47 - Piste ciclabili	65
Art. 48 - Aree a parcheggio	66
Art. 49 - Piazze e aree pedonalizzate	67
Art. 50 - Passaggi pedonali e marciapiedi	68
Art. 51 - Passi carrai e uscite per autorimesse	69

Art. 52 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	70
Art. 53 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	71
Art. 54 - Recinzioni	72
Art. 55 - Numeri civici	72

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 56 - Aree verdi	73
Art. 57 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	73
Art. 58 - Orti urbani	74
Art. 59 - Parchi e percorsi in territorio rurale	74
Art. 60 - Sentieri	74
Art. 61 - Tutela del suolo e del sottosuolo	74

CAPO IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 62 - Approvvigionamento idrico	75
Art. 63 - Depurazione e smaltimento delle acque	75
Art. 64 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	77
Art. 65 - Distribuzione dell'energia elettrica	77
Art. 66 - Distribuzione del gas	77
Art. 67 - Ricarica dei veicoli elettrici	78
Art. 68 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento	78
Art. 69 - Telecomunicazioni	78

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 70 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	84
Art. 71 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	85
Art. 72 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	88
Art. 73 - Allineamenti	90

Art. 74 - Piano del colore	90
Art. 75 - Coperture degli edifici	93
Art. 76 - Illuminazione pubblica	95
Art. 77 - Griglie ed intercapedini	95
Art. 78 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti Tecnici	96
Art. 79 - Serramenti esterni degli edifici	97
Art. 80 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	97
Art. 81 - Cartelloni pubblicitari	98
Art. 82 - Muri di cinta	98
Art. 83 - Beni culturali ed edifici storici	98
Art. 84 - Cimiteri monumentali e storici	98
Art. 85 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	99

CAPO VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 86 - Superamento barriere architettoniche	99
Art. 87 - Serre bioclimatiche	103
Art. 88 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	104
Art. 89 - Coperture, canali di gronda e pluviali	105
Art. 90 - Strade, passaggi privati e cortili	106
Art. 91 - Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	107
Art. 92 - Intercapedini, griglie di areazione	108
Art. 93 - Recinzioni	108
Art. 94 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	108
Art. 95 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	108
Art. 96 - Piscine	109
Art. 97 - Altre opere di corredo degli edifici	109

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 98 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del Territorio	110
Art. 99 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	111
Art. 100 - Varianti comunicate a fine lavori	111
Art. 101 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	111
Art. 102 - Sospensione dei lavori	112
Art. 103 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	113

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

Art. 104 - Aggiornamento del regolamento edilizio	113
Art. 105 - Entrata in vigore del regolamento edilizio	113
Art. 106 - Abrogazione di precedenti norme	114

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

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. 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 acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e	SI

		finestre.	
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da un'unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI

22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale,	NO

		non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	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



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” – Titolo V - Disciplina dell’attività edilizia in combinato disposto con l’art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 “ Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia”</p> <p>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - articoli 44 e 45.</p> <p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche</p> <p>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata</p> <p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali” - articolo 2</p>	<p>Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d “Edificabilità nelle zone agricole” (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) 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 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione” Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 “chiarimenti in merito all’articolo 44, comma 5, 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 di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia” di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16” in materia di barriere architettoniche”. Note esplicative</p>



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10 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"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" 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 modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
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"	
DECRETO MINISTERIALE 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		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 ter	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”		
DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” - titolo Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ <small>¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata” che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.</small>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 “Legge forestale regionale”– Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 “Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell’assestamento del bilancio di previsione per l’anno finanziario 1994” – articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l’applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Presenza d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella 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		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato I (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"– Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		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)		



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 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"	



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



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
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 TRALO STATO, LE REGIONE LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	



STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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"	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

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

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Le Definizioni Uniformi di cui all'Allegato A si applicano dalla data di efficacia del presente regolamento e sostituiscono quelle presenti negli strumenti urbanistici comunali.

Le definizioni presenti negli strumenti urbanistici comunali vanno ricondotte alle Definizioni Uniformi inserite nella tabella di seguito riportata che ha valore interpretativo e transitorio fino all'approvazione delle varianti con le quali saranno abrogate le definizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali.

TABELLA DI RICONDUZIONE DELLE DEFINIZIONI PRESENTI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI

DEFINIZIONI UNIFORMI (EX INTESA 20 ottobre 2016 N. 125/CU)		DEFINIZIONI presenti negli strumenti urbanistici comunali
1	Superficie territoriale (ST)	Superficie territoriale (St)
2	Superficie fondiaria (SF)	Superficie fondiaria (Sf)
3	Indice di edificabilità territoriale (IT)	Indice di utilizzazione territoriale (Ut); Indice di fabbricabilità territoriale (It)
4	Indice di edificabilità fondiaria (IF)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf); Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
8	Superficie coperta (SC)	Superficie coperta (Sc)
11	Indice di copertura (IC)	Indice di copertura territoriale (Ct); Indice di copertura fondiaria (Cf)
13	Superficie lorda (SL)	Superficie lorda di pavimento (Sp)
14	Superficie utile (SU)	Superficie Utile (Su)
15	Superficie accessoria (SA)	Locali accessori
18	Sagoma	Sagoma limite (Sne); Sagoma
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume (V); Volume esistente; Volume del fabbricato (V)
21	Piano seminterrato	Piani interrati e seminterrati
22	Piano interrato	Piani interrati e seminterrati
24	Soppalco	Soppalco

27	Altezza del fronte	Altezza del fronte di un organismo edilizio
28	Altezza dell'edificio	Altezza dell'organismo edilizio (H); Altezza massima consentita (H max); Altezza del fabbricato (H); Indice di altezza massima (H max)
29	Altezza utile	Altezza interna di un piano (o di un locale o di un soppalco) dell'organismo edilizio (h)
30	Distanze	Distanza (D)
31	Volume tecnico	Volumi tecnici; Impianti tecnologici degli edifici
32	Edificio	Organismo edilizio; Corpo di fabbrica
34	Pertinenza	Pertinenza

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Quota zero di riferimento: per 'quota zero' si intende la quota media del colmo delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti al lotto.

In mancanza di queste, si intendono quelle da cui il lotto stesso ha accesso carrabile o pedonale o la quota media naturale definita dai lotti circostanti.

Rispetto a tale quota zero, il piano terra ad uso abitativo delle unità residenziali, alberghiere e turistico/ricettive, deve essere impostato a +0,30.

Qualora il lotto si trovi posizionato ad una quota inferiore alla quota zero, il piano terra potrà essere impostato a quota +0,30 rispetto alla media del lotto e comunque sempre maggiore della quota zero.

Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.

Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dai terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente.

Rispetto alla 'quota zero' va verificata l'altezza dell'organismo edilizio.

(vedi Definizioni Uniformi n. 21, 22, 28).

Distanza tra fabbricati (Df):

Fatta salva l'installazione di tutte le strutture di pertinenza secondo le distanze prescritte dal presente Regolamento, la disciplina delle distanze prescritte dal vigente P.I., non si applica:

- a) ai manufatti, edifici ed elementi edilizi regolati da norme di settore per i quali vi sia espressa ammissibilità;
- b) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali a titolo esemplificativo i box per contatori o cassette elettriche, telefoniche, del gas, motocondensanti con sviluppo facciata massimo di mq. 1,50 e spessore massimo pari a m. 0,70;
- c) alle strutture di arredo urbano quali chioschi (per Dehors cfr. art. 52), gazebo, pensiline bus e simili e di arredo quali pergolati/pompeiane, tensostrutture a posto d'ombra e gazebo fino ad un massimo di 16 mq. di superficie di calpestio e simili;
- d) ai manufatti ed alle porzioni di fabbricato completamente interrati;

- e) alle strutture che sostengono i pergolati;
- f) ai volumi tecnici emergenti dalla falda delle coperture e ai vani scala che consentono l'accesso agli stessi;
- g) alle pensiline ed agli aggetti sporgenti dal filo facciata e privi di soprastanti corpi chiusi, se aventi, rispetto al filo della facciata, un distacco inferiore a m 1,50;
- h) agli elementi decorativi sporgenti rispetto al filo della facciata quali, a titolo esemplificativo lesene, frontoni e timpani;
- i) ai manufatti in legno o metallo verniciato con superficie liscia, adibiti a ripostiglio e deposito attrezzi con una superficie di pavimento non superiore a mq. 10 e altezza (h) non superiore a m. 2.20, appoggiati su scoperti pertinenziali, per un massimo di un manufatto per ogni scoperto pertinenziale esclusivo;
- l) relativamente all'organismo edilizio composto anche da più corpi di fabbrica, semplice o composto, non si applica la distanza prevista dal D.M. 1444/68 tra pareti finestrate del medesimo organismo.

La distanza minima tra edifici, organismi edilizi o corpi di fabbrica e fabbricati posti sul medesimo lotto, misurata in direzione perpendicolare alle due superfici coperte opposte (Sc), (rif. Distacchi tra edifici o distanza fabbricati (Df)) non potrà, comunque, essere inferiore a m. 5,00.

Non si considerano diverso organismo o diverso corpo di fabbrica le rientranze cieche di facciata del fabbricato contenute in profondità dal filo parietale esterno per massimo m. 1,20, compresi:

- a) le ipotesi succitate (lettere dalla 'a' alla 'l');
- b) i volumi tecnici collocati sul suolo come in precedenza indicati;
- c) i magazzini e garage su aree e spazi scoperti dei fabbricati residenziali;
- d) gli abbaini su edifici di nuova costruzione che emergono dalla falda del tetto per un'altezza non superiore a m. 1,00 e di fronte non superiore a m. 2,00, nel numero massimo di 1 per falda di copertura di ogni unità immobiliare e con altezza di imposta del serramento a m. 1,80 da pavimento e distanza minima di m. 1,50 rispetto al profilo dei prospetti sottostanti. In caso di recupero del sottotetto esistente sono consentiti al massimo due abbaini per falda alle condizioni del presente articolo.
- e) gli impianti fissi non utilizzati nel processo produttivo, ma necessari all'uso dell'organismo edilizio, gli impianti di depurazione o, comunque, gli impianti necessari (in quanto prescritti da norme di legge o di regolamento) per il deposito e/o il trattamento delle emissioni o degli scarti o dei rifiuti industriali, relativi ad organismi edilizi a destinazione produttiva (o prevalentemente produttiva) ovvero ad allevamenti zootecnici anche di carattere intensivo.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Le particolarità dei Centri Storici dell'intero territorio Comunale sono esplicitate negli articoli del presente Regolamento, suddivisi per argomenti.

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 (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di istruttoria delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività 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.

Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, i procedimenti relativi ai progetti di adeguamento fognario.

Le pratiche edilizie destinate al SUE sono presentate esclusivamente in modalità telematica attraverso il portale telematico www.impresainungiorno.gov.it gestito dal SUAP. Il portale telematico costituisce il punto unico di accesso per la presentazione delle pratiche edilizie nonché il canale di comunicazione verso il richiedente/esibente e gli enti terzi.

ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi in applicazione del DPR 160/2010.

Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal "Regolamento per la gestione dei procedimenti dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

Il SUAP si avvale degli uffici SUE per l'istruttoria, la gestione e l'emissione dei provvedimenti di natura edilizia concernenti attività produttive di beni e/o servizi di cui al D.P.R. n. 160/2010.

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene per via telematica. Sono pertanto irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata ed indicata all'art. 5.

I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

Tali documenti dovranno essere corredati di tutti gli allegati obbligatori in relazione alla tipologia di pratica e di intervento, secondo la vigente modulistica unificata e standardizzata.

Per esigenze interne gli Uffici possono definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di integrazione è fissato in 30 giorni. Decorso tale termine deve intendersi venuto meno l'interesse alla pratica che sarà archiviata senza ulteriore avviso.

In caso di SCIA/CILA, nel provvedimento 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, vanno prescritte le misure necessarie per l'eventuale conformazione, assegnando un termine per la stessa di 30 giorni. La presentazione della corretta e completa documentazione non sarà seguita da presa d'atto ma dalla chiusura al portale con espressa nota positiva, che verrà registrata nei successivi 30 giorni.

I termine per la pronuncia dell'interessato nei casi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01 è fissato in 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

PRIORITA' DELLE ISTANZE EDILIZIE:

Il Dirigente può, motivatamente e solo su istanza della parte proponente, riconoscere priorità di valutazione prescindendo dal numero progressivo di protocollo assegnato. Le motivazioni che consentono un esame prioritario devono tassativamente ricondursi ad argomentazioni (peraltro certificate da congrua documentazione da allegare e registrare) correlate a:

1. interessi pubblici;
2. comprovati casi sociali noti all'Amministrazione Comunale o che mettano a repentaglio i livelli occupazionali;
3. agevolazioni a soggetti appartenenti a categorie sociali tutelate per legge;
4. messa in sicurezza di immobili esistenti per particolari emergenze di tipo idraulico o edilizio;
5. definizione atti di compravendita con preliminare in corso e registrati;

Tale facoltà è riconosciuta al Dirigente e non è delegabile.

L'accoglimento delle istanze per la fattispecie di cui al Punto 5 (Atti di compravendita) presuppone il versamento del doppio dei diritti di istruttoria previsti per il titolo edilizio.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

Le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, le Segnalazioni d'Inizio Attività e le SCIA Agibilità, sono assoggettate a controlli a campione, nella misura minima del 10% rispetto alla consistenza di quelle pervenute in base al numero progressivo di protocollo assegnato dagli uffici comunali, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedere in misura maggiore.

Le CILA e SCIA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine ai seguenti 4 elementi:

- all' idoneità dell' istituto della CILA/SCIA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell' intervento;
- alla conformità dell' intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

Tutte le CILA/SCIA/SCIA Agibilità trasmesse sono sempre sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Le CILA/SCIA/SCIA Agibilità non rientranti nei controlli a campione stabiliti al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma telematico di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

ART. 10 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)

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

ART. 11: CONFERENZA dei SERVIZI PERMANENTE (C.S.P.)

E' l' organo procedimentale collegiale del SUE che persegue finalità di snellimento e trasparenza amministrativa nei procedimenti in capo al Settore.

La C.d.S.C.P. è presieduta dal dirigente SUE e costituita da un segretario e dai dirigenti delle altre direzioni dell' Amministrazione Comunale, convocati in funzione delle rispettive competenze.

La Legge n. 241/90 per le conferenze dei servizi a carattere istruttorio, in modalità asincrona, definisce principi e criteri di funzionamento della C.d.S.C.P.

Le modalità e le tempistiche sono stabilite con disposizione del dirigente competente in relazione ai procedimenti ed alla loro territorialità.

La mancata comunicazione delle determinazioni entro i termini è da ritenersi quale assenso senza condizioni.

Per garantire la massima trasparenza amministrativa, l' attività della Conferenza dei Servizi Permanente è regolata seguendo l' ordine di presentazione delle istanze alla Conferenza stessa.

L' elenco dei procedimenti in corso di valutazione è redatto dal personale amministrativo e sottoscritto dal dirigente SUE.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 12: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

L' articolo 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 disciplina e regola l' annullamento d' ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento illegittimo.

ART. 13: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

L'istante può sempre proporre una motivata richiesta di riesame all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

Entro 30 giorni dall'istanza di riesame, lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente le proprie determinazioni in merito, specificando la fondatezza o meno delle motivazioni prospettate e adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

Il C.D.U., inoltre, ai sensi della vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi in merito al superamento o meno delle concentrazioni di rischio.

La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sulla pagina Web dedicata dell'Amministrazione Comunale.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.

La richiesta di C.D.U. è assoggettata all'avvenuto pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire, riproponendo lo stesso progetto per il medesimo intervento, integrandolo con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

Ai fini del rinnovo del permesso di costruire inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda qualora l'intervento non preveda variazioni che necessitino di nuova istruttoria e qualora, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata.

ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Fatto salvo il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

Questa ultima comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 17: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii., regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii., è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

I soggetti interessati, qualora ne ravvedano la necessità, hanno facoltà di chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante.

Nella richiesta devono essere inseriti i seguenti dati:

- luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria);
- dati anagrafici del richiedente;
- domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.

La richiesta di parere preventivo è assoggettata al pagamento anticipato dei diritti nella misura definita con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere, in ordine alla fattibilità e procedura del progetto preliminare proposto, finalizzato alla presentazione di un successivo idoneo titolo abilitativo.

Il suddetto parere preventivo non costituisce 'titolo edilizio' e non supera le valutazioni di ammissibilità che vengono effettuate nella fase istruttoria della successiva istanza. Tale istruttoria ha lo scopo di verificare anche la rispondenza del progetto inoltrato con quello sottoposto per il parere preventivo.

Il parere preventivo ha validità di 1 anno dalla sua formulazione, fatte salve eventuali nuove normative in materia edilizio/urbanistica.

ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

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

Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, di animali e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi idonei a rimuovere nel minor tempo possibile le condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o dell'avente

disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.

Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 70.

ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito l'assoluto rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

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 promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti la realizzazione di volumetria superiore a 2.000 mc.

ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Il Comune favorisce e promuove le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di garantire una maggiore 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.

Gli eventuali concorsi vanno disciplinati con uno specifico bando, da adottare nell'ambito dei 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

Il titolare del Permesso di Costruire, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve

comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

In caso di mancata comunicazione la data di inizio dei lavori sarà considerata corrispondente a quella del rilascio del Permesso di Costruire, a condizione che sia stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio lavori coincide con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione coincide con la data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera.

Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, la data di inizio dei lavori coincide con la data del momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

Nel caso di opere di urbanizzazione, la data di inizio dei lavori coincide con i primi movimenti di terra e l'ultimazione va individuata con riferimento alle disposizioni contenute nella convenzione.

In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA la data di inizio dei lavori è considerata quella di protocollazione.

Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera sono comunicate tempestivamente al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.

Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti presentano apposita richiesta al SUE di cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione relativa al cambio di titolarità degli immobili.

Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare comunica al SUE il nominativo del nuovo tecnico, previo rilascio di liberatoria da parte del precedente D.LL., ed il subentrante sottoscrive gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori è preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio/Settore ed è trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Fatto salvo il caso di cui al comma 6, l'omissione dell'adempimento in riferimento alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente Regolamento.

ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA deve comunicare e trasmettere al Comune:

- la data di inizio lavori (per il Permesso di Costruire);
- la documentazione, ai sensi dell'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 attestante la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista ai sensi dell'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 ai sensi del D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione di terre e rocce da scavo;

- la dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione prevista ai sensi delle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- la documentazione necessaria in materia di impatto acustico e clima acustico ai sensi della Legge n. 447/1995.

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

Il titolare o l'avente causa del Permesso di Costruire o della SCIA, congiuntamente al direttore dei lavori, entro il termine di efficacia del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando la modulistica disponibile nell'apposito portale Web del Comune.

Il titolare della CILA o suo avente causa può effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

In caso di mancata comunicazione è considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni decorrente dalla data di inizio lavori o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Alla comunicazione di fine dei lavori è allegata la documentazione richiesta tramite apposita modulistica disponibile nel portale Web del Comune.

Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal Certificatore e il Direttore dei Lavori assevera, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, che le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio sono state eseguite come da progetto.

La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo qualora non venga accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

All'art. 103 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge, sono indicate le sanzioni previste in caso di omissione degli adempimenti in merito alla comunicazione di fine lavori.

ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Qualora siano previste opere edilizie da eseguire su suolo pubblico si rende necessario acquisire, all'interno del procedimento avviato per mezzo di presentazione di un'istanza allo Sportello Unico Edilizia, un preventivo nulla osta all'occupazione di suolo pubblico.

Il provvedimento finale della medesima istanza edilizia è trasmesso dal SUE al Settore competente per l'iscrizione a ruolo.

Il titolo abilitativo definisce inoltre le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento è eseguibile con le medesime modalità di realizzo.

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

L'abbandono e il deposito incontrollato di materiale di qualsiasi genere sul suolo e nel sottosuolo sono vietati.

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

Nelle aree della Città Antica e dell'Estuario sono da evitare manifestazioni/eventi/installazioni che possano arrecare, anche in via potenziale, danno e pregiudizio alla pavimentazione, agli elementi di arredo urbano e alle strutture edilizie adiacenti. A tal proposito dovrà essere valutato l'impiego di eventuali accorgimenti o precauzioni tecniche al fine di eliminare tale rischio.

Al termine, oltre al ripristino dello stato dei luoghi dovranno essere effettuate, se necessarie, azioni di pulizia, ovvero demandate in modo concordato all'azienda preposta.

ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

L'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle operazioni di confinamento e/o bonifica, costituisce presupposto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione di SCIA/CILA.

In tal caso, gli interventi edilizi (anche qualora non necessitino di preventivo titolo edilizio abilitativo) potranno aver corso solo dopo l'avvenuta formale certificazione del completamento delle operazioni di confinamento e/o bonifica di cui al citato progetto.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere edilizie vanno sempre eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo e alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.

I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori quali 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 nell'esecuzione dei lavori, identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della buona e regolare loro esecuzione e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e corrispondano al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

L'intestatario del titolo abilitativo e della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, prima del rilascio del titolo abilitativo e contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.

Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario può chiedere agli uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo

e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'esecutore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

L'intestatario del titolo abilitativo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori e l'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 103 del presente Regolamento.

ART. 30 – CONDUZIONE DEL CANTIERE

Nei cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori rispetta le norme vigenti in materia di prevenzione di infortuni sul lavoro, di prevenzione incendi e di tutela dell'inquinamento ambientale ed acustico e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli e/o danni a persone, cose e animali provvedendo ad attenuare, per quanto possibile, rumori e molestie.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera dev'essere recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, con un'altezza non minore a m 2,00, 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 al fine di non intralciare il passaggio.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie sono 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 (quali, a titolo esemplificativo, ponti di servizio, impalcature, rampe, scale e parapetti) debbono essere realizzate seguendo 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 le modalità per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

In cantiere devono essere visionabili a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- copia del titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati ed eventuale ulteriore documentazione necessaria.

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE

I cantieri edili devono essere muniti di cartello affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione.

Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, purchè conformi al vigente Regolamento CIMP.

Le indicazioni contenute nei cartelli di cantiere devono poter essere leggibili nel corso del tempo in quanto spesso a causa di agenti atmosferici le suddette indicazioni si sbiadiscono e/o cancellano.

ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Le operazioni di scavo sono effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e la sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale, nel rispetto della vigente normativa.

La sicurezza degli edifici adiacenti è monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni sono condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, va fatta apposita richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo.

Tutti gli scavi sono adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare, nel rispetto della vigente normativa di settore.

Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi a cui afferiscono. Le demolizioni a carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

Le demolizioni e le rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi non necessitano di titolo abilitativo.

Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, è trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo abilitativo conservare la documentazione relativa a tali adempimenti.

La gestione delle terre e delle 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, alle modalità e alle tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

Si rinvia all'art. 103 lettera d) del presente Regolamento.

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 e/o danni a persone e/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 ss.mm.ii.

Tutte le strutture provvisoriale (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

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

L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere ne dà immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare inalterato quanto trovato.

I ritrovamenti di possibile interesse archeologico, storico e artistico nonché gli ordigni bellici sono posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

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 è anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Gli eventuali necessari interventi di bonifica sono eseguiti nel rispetto della vigente normativa, prevedendo l'immediata comunicazione agli uffici competenti.

Rimangono 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

Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia dei luoghi, dando immediata comunicazione alle autorità competenti qualora tali spargimenti siano di materiale che possa arrecare danno a persone o cose.

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.

Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino delle aree degli impianti e delle attrezzature pubbliche, nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. La riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questa, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

37.1 Caratteristiche dei locali

Le norme regolamentari di cui al presente articolo, vanno applicate interamente per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e cambio d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi su immobili legittimi, ma privi dei requisiti di cui al presente articolo, sono consentiti purchè non comportino maggiori difformità rispetto all'esistente.

E' consentito l'innalzamento (rispetto allo ZMPS) della quota di calpestio, fino alla quota di 1,30 s.m.m. o superiore, riducendo l'altezza utile interna fino ad minimo di ml. 2.20 per locali di abitazione e a ml. 2,00 per i locali accessori e di servizio.

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

La zona notte e i servizi igienici devono essere separati dalla zona giorno.

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo, ed alla tipologia di utilizzo, in ogni alloggio si distinguono:

- a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): stanze da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio e in genere tutti i vani di superficie superiore a mq. 9,00 interni all'abitazione;
- b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, tavernette, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;
- c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.

I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circ. Reg. 13 del 1/07/1997 e dal Dlgs 81/2011,

si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

37.2 Altezze minime

L'altezza interna di un locale o di un soppalco è data dalla differenza tra la quota del pavimento finito e la quota dell'intradosso del rispettivo solaio di copertura, senza tener conto di eventuali controsoffitti e/o di travi a vista. In caso di copertura non piana, si tiene conto della quota media. Nel caso di solai in legno con travi a vista, l'altezza va misurata sotto trave solo se la distanza tra le travi è inferiore alla larghezza delle stesse. In caso contrario l'altezza va misurata sotto il tavolato.

Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure di cui al D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

- a) l'altezza interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di m. 2,70;
- b) per i locali accessori, l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,20 per i locali di servizio (quali, ad es. depositi, magazzini, garage, ripostigli, w.c. di servizio secondari, centrali termiche, ecc.) e va computata dall'altezza minima praticabile e pari a m. 1,80.

È consentita l'altezza dei locali non inferiore a mt. 2,00 come deposito di merce non deperibile.

- c) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso utilizzabile nell'ambito di un locale abitabile o di servizio non deve essere inferiore a m. 1,80 (m. 1,50 per Città Antica e Isole). I locali e le parti dei locali con altezza interna inferiore non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.

Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.), mentre per la Città Antica e Isole e per le ZTO "A" il parametro dell'altezza utile minima è fissato in m. 2,70. Limitatamente ai locali retrostanti aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di ml. 2,40 per la terraferma e di ml. 2,20 per le ZTO "A".

Eventuali controsoffittature dei locali non possono essere realizzate a un'altezza interna inferiore a m. 2,40 e non possono eccedere il 30% della superficie dei locali stessi.

In applicazione al D.M. 26.06.2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche, così come definite dalle medesime norme, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del D.M. 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di cm. 10.

Gli strumenti urbanistici possono prevedere altezze interne inferiori per edifici esistenti da assoggettare a particolare tutela, per le loro caratteristiche storico-testimoniali, architettoniche, tipologiche.

37.3 Quota d'imposta del piano terra:

Per gli edifici in terraferma, i locali ad uso abitativo di unità residenziali, alberghiere e turistico-ricettive previsti al piano terra, devono essere impostati alla quota di + 0,30 cm rispetto alla media del lotto e

comunque sempre maggiore della quota zero.

Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.

Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente.

Per gli edifici della Città Antica e Isole, i piani terra adibiti, utilizzati od utilizzabili a residenze o ad attività economiche e ad usi collettivi, devono porsi a una quota non inferiore a m. 1.30 (rispetto lo zero mareografico di Punta della Salute ZMPS corrispondente allo zero della rete altimetrica dello Stato anno 1897. Si richiama la banca dati del rilievo topografico effettuato da Insula consultabile al sito <http://smu.insula.it/>).

In caso di edifici che dalla data della costruzione, anteriore all'entrata in vigore della legge n. 1150/1942, abbiano mantenuto sempre la medesima destinazione d'uso, sono consentite quote d'imposta dei piani terra e altezze dei locali inferiori, nei limiti del rispetto delle condizioni di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni e di igiene.

La quota del pavimento delle unità immobiliari esistenti poste al piano terra può essere portata sino a quota pari a m. 1,00 (rispetto allo ZMPS), qualora venga realizzata idonea difesa dall'invasione delle maree con quota di salvaguardia non inferiore a m. 1.60 (rispetto allo ZMPS), nel rispetto delle condizioni complessive esistenti. In ogni caso non sono consentiti abbassamenti della quota di pavimento ad altezze inferiori alla quota della pavimentazione esterna.

Per eventuali nuove costruzioni negli insediamenti insulari la quota sul medio mare deve essere di almeno m. 1,60.

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.

37.4 Superfici minime

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie di almeno mq. 9,00 per i locali abitabili (camere, cucine, locali pranzo, studi), il lato minimo dovrà essere di almeno m. 2,00;
- b) l'alloggio deve avere una superficie minima utile di pavimento, comprensiva dei servizi non inferiore a mq 38.
- c) oltre i due e fino a quattro abitanti deve essere garantita una superficie abitabile di mq 14,00 per ognuno di essi (es: superficie per 4 persone: $14mq \times 4persone = 56mq$) e di mq 10,00 per ciascuno dei successivi (es: superficie per 6 persone: $14mq \times 4persone + 10mq \times 2persone = 56 + 20mq$);
- d) Per le attività turistiche ricettive si rimanda alla normativa di settore.

La superficie minima dei locali si misura al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci e finestre.

37.5 Dotazione degli alloggi

Gli alloggi, ivi compresi quelli utilizzati a forme di ricettività a conduzione familiare (bed and breakfast) e quelli oggetto di intervento di ristrutturazione, devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno non inferiore a mq. 14,00
- b) posto di cottura comunicante con il soggiorno con apertura di almeno m. 1,20 o cucina non inferiore di mq. 9,00; il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano di almeno mq. 16; tale superficie è riducibile a mq. 14 nel caso di intervento su unità residenziale esistente;
- c) stanza da letto di almeno mq. 9 se per una persona, e mq. 14,00 se per due persone (per ogni persona aggiuntiva si dovranno computare incrementi di superficie pari a mq. 6,00);
- d) almeno un locale adibito a servizio igienico dotato di water, bidet o, in alternativa, di doccia su water, un lavabo, una doccia o una vasca da bagno. In tale eventualità il lavabo può essere collocato nello spazio adibito ad antibagno.

A tutela dei rapporti tra confinanti, nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei vapori di cottura mediante idonee e distinte canne di esalazione con espulsione sul tetto dell'edificio.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente, con altezza di almeno ml. 2;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi possibilmente da corridoi, disimpegni o spazi ove non è praticabile la preparazione dei cibi e comunque non comunicare direttamente con locali adibiti a cucine o angolo cottura;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da cucine o posto cottura o da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

I locali per uffici devono disporre di una dotazione minima nei limiti prescritti dalla normativa sopraordinata D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii. e della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

Negli immobili della Città Storica e Isole, è ammessa la collocazione di locali adibiti a servizio igienico in facciata a condizione che non vi sia percezione esterna dell'uso (serramenti satinati, scarichi a vista, condotte e canalizzazione percepibili in facciata), e che l'immobile non sia soggetto a tutela D.lgs. n. 42/2004 Parte Seconda, salvo diversa valutazione della Soprintendenza per casi particolari.

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.

Nelle nuove costruzioni, ampliamenti o interventi sull'esistente e cambi d'uso, la superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento, e una superficie di aerazione

naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta del locale (per le modalità di calcolo si rimanda all'Allegato A della Circolare Regionale 13 del 1 luglio 1997).

Tali requisiti si ritengono soddisfatti qualora le superfici finestrate utili, apribili verticalmente, non siano inferiori al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Sono consentiti arrotondamenti per eccesso nella Città Antica e Isole, nelle ZTO "A" e negli edifici Codificati in osservanza al principio di tutela e conservazione del patrimonio storico e testimoniale.

Sono consentite soluzioni progettuali che prevedano di inserire, in aggiunta alle superfici apribili che non raggiungono i requisiti minimi, anche sistemi di ventilazione meccanica bilanciata degli ambienti chiusi consistenti in scambiatori d'aria con recupero di calore, ovvero sistemi di condizionamento con immissione di aria nei locali confinati ovvero ventilazione incrociata delle unità abitative attraverso sistemi di apertura a ribalta od a vasistas che permettono di assicurare l'aerazione dei locali per periodi di tempo prolungati.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere dotati di adeguato impianto d'illuminazione notturna anche temporizzato.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o con l'utilizzo di altri dispositivi.

In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti.

I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, quelli destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

Nel caso di bagni ciechi, gli stessi devono essere dotati di sistema di aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente

dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie, comunque non inferiore a mq 0,50 per ogni piano dei condomini, salvo i casi in cui la prescrizione sia in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito o attraverso aerazione meccanica.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, e dovranno essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.

Per la Città Antica e isole e nelle ZTO "A" è consentito non prevedere l'aero-illuminazione naturale dei vani scala.

Fatti salvi gli edifici esistenti nella Città Antica e Isole e nelle ZTO "A" e assoggettati a qualsiasi tutela storico-testimoniale, è vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.

La larghezza della rampa condominiale e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, con un minimo di m 1,20 riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

Nei casi di scale lineari interne che collegano locali di abitazione con cantine, sottotetti o locali non abitabili è consentita una larghezza minima di ml. 0,80 (ml. 0,70 se intervento sull'esistente). Nei casi di scale interne che collegano locali abitativi è consentita una larghezza minima di ml. 1,00 (ml. 0,80 se intervento sull'esistente).

Per gli edifici esistenti in Città Antica e Isole sono ammessi ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a tetto esistenti e/o caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo, salvo soluzioni compatibili con il tetto.

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

37.8 Piani seminterrati e sotterranei

I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali di servizio, come definiti dal precedente Art. 37.1 lett. b) e c),

I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante

l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

I sottotetti legittimi, esistenti alla data del 31 dicembre 1998, in applicazione alla L.R. 12/99, possono essere recuperati, ai fini abitativi o a miglioramento dell'utilizzo del volume esistente, alle seguenti condizioni:

- a) rispetto dei requisiti normativi vigenti in materia igienico-sanitaria o del requisito dell'altezza media minima di m. 2,40 (minimo di ml. 2,20 per la Città Antica) per i locali abitabili e di m. 2,20 per i locali accessori (minimo di ml. 2,00 per la Città Antica). L'altezza media dovrà essere calcolata considerando la parte superiore a m. 1,80 (1,50 per la Città Antica);
- b) pagamento del contributo di costruzione in ragione della ristrutturazione edilizia così come definita dal D.P.R. n. 380/2001;
- c) l'altezza media va calcolata considerando la parte superiore a ml. 1,80 (1,50 per la Città Antica);
- d) il rapporto aero-illuminante obbligatorio potrà essere raggiunto, nella misura minima di 1/16, se in falda, e di 1/8 se in verticale (perpendicolare rispetto al piano di calpestio);
- e) la connessione funzionale tra i locali sottotetto ed i locali sottostanti avvenga con collegamento fisso e dotato dei requisiti prescritti per le scale interne, salvo preesistenza legittima dell'elemento scale;

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Per gli edifici ricadenti in ZTO "A" e/o soggetti a tutele di P.I. sono ammesse aperture a filo falda finalizzate al miglioramento del parametro igienico-sanitario (rapporti minimi illuminanti) e del costo energetico (per il raffrescamento estivo dei locali).

Per gli edifici esistenti in Città Antica e Isole e in ZTO "A" e/o soggetti a tutele di P.I., in tutte le unità edilizie ad uso residenziale, sono consentiti, ferme restando le prescrizioni relative alle destinazioni, gli interventi volti ad adattare i sottotetti esistenti al fine di renderli utilizzabili, anche come unità funzionali autonome, per funzioni diverse da quelle di pertinenza delle utilizzazioni attivabili ai piani inferiori, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) sia garantito l'integrale rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle trasformazioni fisiche consentibili e/o prescritte, ed in particolare gli interventi non comportino alterazioni dell'andamento originario della copertura, è pertanto ammessa:
 - a.1) l'apertura di lucernari a raso sulle falde delle coperture di dimensioni non superiori a m. 1,5 quadri ognuno, e che non riguardino più del 6% della superficie della falda interessata, purché sia documentata la necessità dell'intervento per motivi di illuminazione e di areazione dei locali sottotetto, al fine di raggiungere, ove le condizioni lo consentano, gli standard minimi di agibilità; sono comunque da evitare nuovi lucernari in corrispondenza dei prospetti principali o in situazioni di grande visibilità, privilegiando parti secondarie e falde non visibili dalla pubblica via. È comunque preferibile la realizzazione di nuovi abbaini o di "copagatti", più consoni alla tradizione locale.

A fronte di eventuali motivate prescrizioni dell'Autorità preposta, in merito alla realizzazione di abbaini e "copagatti", che confliggano con le norme delle Schede di piano, tali prescrizioni prevarranno sulle disposizioni di dette schede norma;

a.2) la realizzazione di abbaini è ammessa purché sia documentata la necessità dell'intervento per motivi di illuminazione e di areazione dei locali sottotetto, al fine di raggiungere, ove le condizioni lo consentano, gli standard minimi di agibilità; l'altezza del colmo degli abbaini non può superare il profilo delle coperture; gli abbaini devono essere realizzati in arretramento rispetto al profilo del prospetto del fabbricato per una dimensione non inferiore a m. 1,50 e comunque in modo tale che il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1,00 dal piano di calpestio, e rispettando le seguenti caratteristiche formali e dimensionali:

- gli abbaini ad una falda "copagatti", che non dovrà essere realizzata in contropendenza rispetto a quella del tetto interessata dall'intervento, non dovranno eccedere i m. 0,90 di altezza (misurata nel punto di intersezione tra il fronte dell'abbaino e il tavolato di copertura), i m. 2,00 di larghezza del fronte dell'abbaino (al netto di eventuali sporti di copertura) e non possono superare il profilo della copertura;

- gli abbaini a due falde devono essere sempre a colmo orizzontale e non devono eccedere i m. 1,50 di altezza (misurata nel punto di intersezione tra il fronte dell'abbaino e il tavolato di copertura) e i m. 1,50 di larghezza del fronte dell'abbaino (al netto di eventuali sporti di copertura).

Per i soli edifici di Burano, vista la particolare conformazione del tessuto edilizio, è consentito il posizionamento degli abbaini a filo falda.

b) sia assicurata, in presenza di coperture, e/o di strutture portanti delle stesse, alterate e/o collabenti, il loro ripristino con materiali tecnicamente equivalenti a quelli originari;

c) ove si intenda attivare un'utilizzazione abitativa, o comunque comportante la presenza continuativa di persone, del sottotetto, l'altezza media minima dei suoi locali abitabili sia almeno m. 2,20 e m. 2,00 per i locali accessori; l'altezza media di ogni locale sottotetto è calcolata escludendo dal computo le sue parti aventi altezza netta inferiore a m. 1,80 (senza necessità di segregazione) ed il rapporto aeroilluminante 1/16 della superficie di calpestio se in falda, e di 1/8 se in verticale (perpendicolare rispetto al piano di calpestio);

Per gli edifici esistenti in Città Antica e Isole e in ZTO "A" e/o soggetti a tutele di P.I., in tutte le unità edilizie ad uso non residenziale compatibilmente con le loro caratteristiche architettoniche e tipologiche e per attivare una destinazione a manifatture, insediamenti per il commercio all'ingrosso, uffici direzionali e per l'erogazione diretta dei servizi, attrezzature culturali e ricreative, è consentito realizzare lucernari allineati longitudinalmente, di dimensioni anche superiori a quelle indicate al comma precedente, fino a garantire il rispetto dei rapporti aero-illuminanti previsti da specifiche normative di settore.

37.10 Soppalchi

1. Soppalchi in tutto il Territorio comunale

E' consentita la realizzazione di soppalchi interni, non costituenti SU e Sp ora SL (superficie lorda di pavimento), costituiti da elementi componibili indipendenti dalla struttura, a condizione che determinino una copertura della superficie del piano su cui vengono realizzate, non superiore al 60% della stessa per destinazioni non abitative, o una copertura del locale non superiore al 40% se a destinazione abitativa; tale percentuale può essere superata fino al massimo del 60%, qualora l'altezza media risultante rispetti le altezze minime del Regolamento d'Igiene.

Tali soppalchi possono essere realizzati in locali aventi altezza utile interna media di almeno ml. 4,50 e le altezze degli spazi sia al di sotto sia al disopra del soppalco non possono essere inferiori a m. 2,20, al netto della struttura del soppalco stesso.

Devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) le scale interne di raccordo con il soppalco devono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 0,70;
- b) sotto al soppalco non deve essere collocato l'angolo di cottura dei cibi, salvo che l'intero soppalco non abbia altezza dal pavimento di m. 2,40 e la struttura del soppalco non sia lignea o, ove lignea, sia adeguatamente protetta con trattamento ignifugo e purché l'ambiente abbia finestre su più lati.
- c) il soppalco non deve essere confinato con divisori o separazioni; i soppalchi realizzati su ambienti adiacenti non possono essere messi in diretta comunicazione tra loro;
- d) le superfici dei soppalchi, in quanto assimilabili ad elementi d'arredo, non concorrono al raggiungimento della superficie minima abitativa e non costituiscono superficie lorda.

2. Soppalchi in Città Antica e Isole

La realizzazione di soppalchi interni nella Città Antica e Isole, deve inoltre rispettare le seguenti prescrizioni.

In tutte le unità edilizie è consentita, negli ambienti interni privi di elementi di pregio artistico alle pareti (affreschi, pitture incassate, cornici, portali lapidei decorati, decorazioni, tappezzerie, specchi, e simili), la realizzazione di soppalchi quali elementi d'arredo come sopra descritti al punto 1, alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) l'intervento differenzi la nuova struttura dall'ambiente in cui si inserisce, per forma e materiali, assimilandola ad un elemento d'architettura d'interni, od arredo fisso, in modo da rendere comunque leggibile l'ambiente originario;
- b) la posizione del soppalco non sia tale da resecare le aperture di porte o finestre e pertanto sia arretrato rispetto ad esse di m. 1,20.

37.11 Altane

Altane in Città Antica e Isole:

È consentito provvedere al riordino ed alla installazione delle "altane", in quanto superfici accessorie, secondo le seguenti prescrizioni:

1. non sono ammesse alterazioni delle coperture e dei loro profili altimetrici;
2. è ammesso l'uso di uscite già esistenti, quali abbaini originari o legittimati, escludendo in ogni caso la realizzazione di scale esterne di accesso da terrazze sottostanti;
3. è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di uscita realizzati nella posizione prescritta nelle Norme di Piano per le categorie di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con il colmo orizzontale, e d'ingombro contenuto all'interno del profilo della copertura su cui si inseriscono, entrambi con dimensioni massime di m. 2,10 in altezza (misurata nel punto di intersezione tra il fronte dell'abbaino e il tavolato di copertura) e minima di m. 1,20 e m. 1,20 di larghezza del fronte dell'abbaino al netto di eventuali sporti di copertura;
4. le altane non sono ammesse nelle unità edilizie di edilizia minore, specie in altezza, costituite da solo due livelli incluso il piano terra, salvo sia documentata la preesistenza dell'altana e quindi l'intervento si configuri come ripristino; tale disposizione può esser derogata nel caso dell'abitato di Burano, stante la particolare conformazione del tessuto edilizio;
5. le altane devono essere realizzate esclusivamente di materiale ligneo, salvo i piastri di appoggio che devono essere realizzabili in muratura; i parapetti possono essere realizzati di legno e/o di ferro; i pilastri sul fronte del fabbricato devono essere impostati sul muro perimetrale od in ogni caso su strutture portanti dell'unità edilizia;
6. le altane devono interessare un'unica falda del tetto, sulla quale deve collocarsi l'accesso all'altana stessa, e la quota estradossale del piano dell'altana non deve mai superare quella del colmo del fabbricato salvo che non sia documentata la preesistenza dell'altana e quindi l'intervento non si configuri come ripristino;
7. le dimensioni dell'altana devono rispettare le ricorrenti/storiche proporzioni con le dimensioni della falda del tetto, affinché l'intervento non appaia disarmonico rispetto al fabbricato e al contesto;
8. le altane non devono aggettare rispetto alla verticale del prospetto del fabbricato;
9. le altane devono rispettare le distanze dai confini di proprietà;
10. va evitato l'inserimento di nuove altane sui prospetti principali di edifici di interesse storico-monumentale e comunque quando la nuova uscita comporti interventi su strutture lignee di copertura di interesse storico o costruttivo.

37.12 – Protezione da allagamenti nella Città Antica e isole

Negli interventi edilizi che interessano i piani terra (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e cambio d'uso) devono essere garantite le seguenti misure:

- l'impianto elettrico deve essere posto ad un'altezza non inferiore a ml. 1,10 dalla quota di pavimento;
- installazione di paratie anti-allagamenti per bloccare l'ingresso delle acque in corrispondenza di ingressi e

vetrine, da posizionare all'occorrenza;

- dotazione di elettropompa sommergibile per il drenaggio delle acque, per il prosciugamento d'emergenza dei locali allagati, con capacità rapportata alla superficie dei locali;

- dotazione di idoneo gruppo di continuità che permette alle pompe di continuare a funzionare, per almeno 6 ore, anche in caso di interruzione dell'energia elettrica per evitare allagamenti con conseguenti danni a cose e persone.

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

38.1 Linee generali

La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

Si rinvia alle norme di settore sovraordinate (i.e. D. Lgs. 102/2014, Direttiva UE 2012/27/UE, UNI EN 15459, EN 834, UNI/TR 11388, UNI 9019, UNI 10200).

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 necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento dell'involucro che racchiude il volume riscaldato;
- 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.

Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al 38.11, nonché del ciclo di vita dei materiali utilizzati, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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 essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

Nell'ambito della Città Antica e Isole l'installazione di isolamento esterno agli edifici (c.d. cappotto) è di norma escluso, fatti salvi casi particolari relativi ad edifici di realizzazione successiva al 31 dicembre 1945 privi di particolare valore storico-documentale e comunque acquisendo l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato 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 essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

Al fine di incrementare gli spazi verdi per favorire il risparmio, l'efficienza energetica e l'assorbimento delle polveri sottili è possibile prevedere la realizzazione di "tetti e pareti verdi", progettati in funzione delle particolari situazioni di contesto climatico, di contesto edilizio e di destinazione d'impiego e in applicazione alle vigenti norme UNI.

Il verde urbano integrato negli edifici può svolgere anche l'importante funzione di regolare il deflusso delle acque piovane.

Inoltre tutti gli interventi che mirano all'integrazione del verde nell'edificio sono un utile strumento per il risparmio energetico dell'abitazione in quanto migliorano l'isolamento termico dell'involucro e aiutano a regolare l'umidità dell'aria.

Pertanto la realizzazione di un tetto verde può godere delle detrazioni/incentivi fiscali in applicazione alla vigente normativa fiscale.

Si precisa che 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 e/o alla superficie accessoria (portici, ballatoi, balconi, terrazze..) tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltre che 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.

È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

38.4 Impianti di riscaldamento

Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

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

Per ulteriori caratteristiche di scarichi a parete e canne fumarie vedi art. 75.

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 dal D.lgs 28/2011, a cui si rimanda.

38.6 Pannelli fotovoltaici /solari

I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, e altri tipi di impianti da fonte di energia rinnovabile, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

Nella Città Antica l'installazione di impianti fotovoltaici è vietata, fatte salve le seguenti condizioni, e comunque previa acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza negli ambiti o per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 parte Seconda e Terza:

- casi di realizzazione di nuovi edifici organici, prevedendo esclusivamente il tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;
- casi di edifici realizzati dopo il 31 dicembre 1945, qualora l'inserimento rispetti le seguenti caratteristiche:
 - o la nuova installazione riguardi superfici piane, come coperture, terrazze o lastrici solari, con esclusione di falde con manto di copertura in coppi;
 - o la percezione dell'osservatore in movimento all'interno della città non deve essere disturbata dall'inserimento di nuovi elementi che interferiscano con allineamenti e ritmi del tessuto edilizio e degli spazi aperti;
 - o modifiche cromatiche e riflessi, dovuti all'inserimento di un impianto, non devono interferire con le visuali più significative e la percezione degli spazi di maggiore valore simbolico-testimoniale.

38.7 Serre solari bioclimatiche

Si richiamano in materia i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

38.8 Contenimento dei consumi idrici

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce), è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

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

38.9 Sistemi di illuminazione

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

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;

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

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

Devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

38.10 Tutela dall'inquinamento acustico

Sono fatte salve le disposizioni in materia di clima e impatto acustico di cui alla Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995, D.Lgs. 227/2011, D.Lgs. 42/17 e s.m.i. e regolamenti attuativi.

La documentazione tecnica in tema di impatto acustico e di clima acustico prevista ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 8 della legge n. 447/1995 deve essere redatta sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera l), con le modalità di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabile ai locali di abitazione.

I locali ad uso produttivo, direzionale e comunque adibito ad attività lavorativa con presenza di personale dipendente, dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Per i nuovi edifici devono essere rispettati i requisiti acustici definiti dal D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i.

Per interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione, qualora non sia possibile rispettare detti requisiti, sarà necessaria l'adozione di soluzioni tecnologiche che migliorino i requisiti acustici esistenti, in relazione alle parti dell'edificio oggetto di intervento.

38.11 Relazione tecnica

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

ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

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

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

su edifici con almeno una delle seguenti caratteristiche:

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

i parametri di cui agli Artt. 37.2, 37.3 e 37.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di: qualità degli spazi, sicurezza, igiene.

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

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

Al fine di favorire l'efficientamento energetico, qualora la prestazione energetica dell'edificio, così come definita dal D.Lgs. 192/2005 s.m.i., in caso d'intervento di nuova edificazione e/o ristrutturazione integrale, sia corrispondente alla classe energetica A, il costo di costruzione è ridotto del:

- 50% per destinazione d'uso residenziale;
- 25% per le altre destinazioni.

ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Si applicano le seguenti disposizioni fino all'approvazione delle linee guida del Piano Regionale.

Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di

isolamento dei locali con esso confinanti.

È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 42: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Per gli edifici costruiti nella Città Antica e Isole anteriormente all'entrata in vigore del T.U.L.S.S. del 1934 e per gli edifici della Terraferma costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge urbanistica nazionale n. 1150/1942 che, successivamente a tale data, non siano mai stati interessati da interventi edilizi non riconducibili ad adeguamenti edilizi resi obbligatori da norme sopravvenute e che abbiano mantenuto sempre la medesima destinazione, (o destinazioni riconducibili a medesimi parametri/requisiti) sono consentite altezze interne dei locali, rapporti aeroilluminanti, superfici, inferiori a quelle prescritte dal vigente regolamento nei limiti del rispetto delle condizioni di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni e igiene.

In caso di edifici condonati ricadenti nella Città Antica e Isole (disciplinati dalla Legge Speciale n. 171/1973), nel centro storico del Lido, in Murano, Burano e altre isole, nonché nel Centro Storico di Mestre, nei centri storici minori della Terraferma e in genere di edifici "classificati" - "codificati" dal P.I. con grado di protezione, sono consentite altezze/superfici inferiori e rapporti areoilluminanti diversi, purché la condizione igienico sanitaria e di salubrità complessiva dell'alloggio sia assicurata (anche in relazione al numero degli occupati insediabili), attraverso la sussistenza di una ventilazione naturale consentita dall'esposizione, dalle dimensioni e tipologie delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione e di deumidificazione adeguati.

Edifici e locali commerciali/ esercizi di somministrazione alimenti

Edifici e locali residenziali

Per le sole unità residenziali laddove non ci siano sistemi di cottura a fiamma libera non vi è obbligo di espulsione dei vapori di cottura, a condizione che vi sia una superficie apribile regolamentare, compensativa ed idonea al mantenimento dei presupposti igienici.

Oltre al rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento d'igiene e dalla Circolare 13/1997, per i nuovi locali commerciali vanno rispettati i seguenti parametri:

Locali di cottura:

I locali di cottura oltre al rispetto di quanto previsto dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) Superficie minima di almeno mq 18; per attività di ristorazione di piccole dimensioni (fino a 30 posti a

sedere) è concessa una superficie minima di mq 12;

- b) Altezza non inferiore a mt 2.50 con soffitto liscio ed intonacato; non sono ammesse travature a vista, è ammesso il rivestimento in cartongesso delle travi per recuperare eventuali cm in altezza (misurazione da effettuarsi a metà trave);
- c) Aerazione naturale;
- d) Possedere illuminazione naturale e artificiale adeguata; quest'ultima deve essere protetta con plafoniere;
- e) Canna fumaria e camino sfociante oltre il colmo del tetto per l'espulsione delle emissioni di fumi, vapori ed esalazioni.

Per ulteriori caratteristiche delle canne fumarie si veda art. 75.

Negli ambienti di lavoro, i locali per servizi igienici che hanno accesso da cucine o posto cottura o da altri locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

Magazzini e depositi asserviti:

I magazzini e i depositi asserviti ai locali delle attività oggetto del presente regolamento, devono essere annessi ai locali di produzione, in rispondenza di quanto previsto dal vigente Regolamento d'Igiene.

Oltre ai requisiti previsti dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande i magazzini devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) Altezza dei locali non inferiore a mt. 2.00; nei locali di altezza inferiore è concesso solo lo stoccaggio di bevande o scatolame non deperibile in confezione originale. Nei locali con altezza inferiore a mt. 2.40 è, in ogni caso, vietata la permanenza di persone stabilmente;
- b) Aerazione naturale. In caso di assenza di finestratura, devono essere installate idonee apparecchiature così come previste dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

Servizi igienici:

Si rimanda sul punto al vigente Regolamento d'Igiene.

Ogni impresa alimentare deve essere dotata di servizio igienico ad uso esclusivo del personale addetto, predisposto all'interno dei locali di attività.

Nelle attività che prevedano il consumo sul posto di alimenti e bevande, compresa la somministrazione non assistita (esercizi di vicinato e panifici), è prevista la presenza di almeno un servizio igienico per il pubblico, attrezzato e dimensionato per l'accesso a persone disabili.

Il numero dei servizi igienici per il pubblico deve rispettare I parametri previsti dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

I servizi igienici devono possedere le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore a mq. 1.10 con lato minore non inferiore a 0,90 mt.;

- vano antibagno che può anche essere in comune con i servizi per il pubblico, nel qual caso il vano wc per gli addetti dovrà riportare idonea indicazione ed essere accessibile solo agli stessi:
- aerazione naturale tramite finestra di superficie apribile. In alternativa, è ammessa la ventilazione artificiale, con impianto che assicuri almeno 10 ricambi per ora, attivato automaticamente con l'accensione della luce o con l'apertura della porta e che garantisca il mantenimento dell'aspirazione per alcuni minuti dopo l'utilizzo del servizio; l'aria captata dai locali wc deve essere espulsa tramite opportuna condotta sfociante non ad altezza d'uomo in modo da non creare molestie.

Spogliatoi per il personale

Gli spogliatoi per il personale, che devono essere allestiti all'interno dell'attività, dovranno essere dotati di aerazione naturale; in alternativa, va installato impianto per l'aerazione artificiale con immissione d'aria captata dall'esterno ed espulsione.

In presenza di attività di cottura lo spogliatoio deve comunicare con idoneo locale doccia. Devono inoltre rispondere agli ulteriori requisiti previsti dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

Esercizi di somministrazione

I pubblici esercizi devono rispondere ai requisiti igienico-sanitari, di tutela dall'inquinamento acustico previsti dalla vigente normativa e dal presente Regolamento, ai requisiti strutturali di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2018, nonché ai requisiti per quanto attiene la somministrazione, di cui al vigente Regolamento d'Igiene.

Edifici e locali di uso collettivo, attività ricettive

Per gli edifici ed i locali di uso collettivo aventi scopo sociale, destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, le prescrizioni di cui ai precedenti articoli possono essere modificate nei limiti seguenti:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale, in applicazione dei requisiti previsti dalla Circolare Regionale n. 13/97 o dall'allegato 4 del D.Lgs. 81/2008 o da altra specifica normativa di settore;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, ovvero possedere i requisiti previsti dalla Circolare Regionale n. 13/97 o dall'allegato 4 del D.Lgs 81/2008 o da altra specifica normativa di settore;

Per gli altri edifici destinati ad uso collettivo, i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Per il dimensionamento delle strutture ricettive si rinvia alla specifica normativa di settore (L.R. 11/2013 e

ss.mm.ii.).

Le strutture ricettive devono avere accessi separati rispetto alla residenza.

Negli edifici costituiti da due o più unità immobiliari ad uso residenziale sono ammesse più unità immobiliari residenziali che svolgono attività di "Bed and Breakfast / Locazione turistica" a condizione che non siano tra loro in comunicazione fisica o poste in continuità diretta.

È ammessa, e non configura attività ricettiva, la foresteria funzionale ad attività sociali, educative ed umanitarie svolte anche direttamente da organizzazioni riconosciute dall'Amministrazione Comunale senza fini di lucro e motivate da esigenze delle organizzazioni o dal servizio reso dalle stesse.

Resta fermo l'obbligo del rispetto degli adempimenti previsti dalle normative di settore in tema sicurezza degli impianti, di tutela dall'inquinamento acustico, aeriforme e di scarichi fognari .

Per gli edifici oggetto di condono edilizio potrà essere derogato ai parametri/requisiti del presente Regolamento, e non anche alle norme di legge primaria. In ogni caso devono essere rispettate le discipline in materia di sicurezza statica, prevenzioni incendi e infortuni.

Dovranno essere adottati i migliori accorgimenti tecnici e impiantistici, per garantire comunque la presenza di adeguate condizioni di aria e luce e la salubrità complessiva dell'edificio.

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 ss.mm.ii. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

ART. 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 dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

ART. 45: STRADE

Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;

- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

Dal punto di vista dell'impatto acustico, ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della Legge n. 447/1995, per ogni realizzazione, modifica o potenziamento di strade di tipo A, B, C, D, E ed F (secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni) deve essere predisposta dai soggetti titolari dei progetti o delle opere una documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ai sensi della normativa nazionale, seguendo le relative Linee Guida emanate da ARPAV con Delibera del Direttore Generale ARPAV, D.D.G. n. 3 del 29/01/2008.

Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine.

Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

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

Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. 47: PISTE CICLABILI

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

I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

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

I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale, in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.

Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale e ad eventuale micromobilità, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii. e alle specifiche norme di settore.

I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO

I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni, 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. Si stabilisce di inserire la piantumazione di almeno un albero ogni 75 mq. di asfalto.

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.

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

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

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

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

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e

smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento nonché quelli finalizzati al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione, con il minimo di un parcheggio per unità, anche in aree di proprietà che non fanno parte del lotto ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso.

Qualora gli interventi ricadano all'interno dei Centri Storici e contestualmente all'interno della perimetrazione delle aree pedonali è possibile il reperimento in proprietà dei parcheggi richiesti per il soddisfacimento degli standard privati, nelle zone 'non pedonali' finitime e gli stessi dovranno essere vincolati pertinenzialmente all'immobile sito in zona pedonale.

Qualora non sia possibile il reperimento di cui sopra, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio da determinare secondo apposite specifiche stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

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

Per le attività diverse da quelle residenziali, oltre al sopra citato parcheggio privato, dovrà essere reperito anche lo standard pubblico (parcheggio e verde) qualora previsto dalle norme del PRG.

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 l'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.

Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..

I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

Per i percorsi ed aree pedonali (comprese zone di parcheggio per disabili) dovranno essere utilizzate pavimentazioni a superficie continua, (o composte da elementi senza bisellatura, preferibilmente a spigolo vivo), avendo cura nella posa che gli elementi non abbiano giunti superiori a 5mm, ed eventuali risalti di spessore non superiore a 2 mm; sempre per le pavimentazioni, il coefficiente d'attrito dovrà essere verificato con il metodo BCRA. Dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche di cui agli artt. 4.2.1, 4.2.2, 8.2.1 8.2.2 D.M. 236/89. Gli interventi che riguardano la viabilità non dovranno creare barriere architettoniche intese come mancanza di accorgimenti e segnalazioni per l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per tutte le persone e in particolare per i non vedenti, ipovedenti e ipoacusici.

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.

La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Al fine di garantire la massima sicurezza, tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Negli ambiti extraurbani va assicurata, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità lenta e pedonale.

Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 (art. 3.4.6 Decreto Ministeriale 5 novembre 2001, n. 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade") ed in presenza di ostacoli la larghezza netta tollerata non dovrà essere inferiore ai 90 cm per tratti inferiori a 10m di sviluppo lineare, fatto salve le deroghe ammesse per legge in aree vincolate (art. 8.2.1 D.M 236/89).

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, anche in considerazione dell'eventuale passaggio di carrozzine e/o passeggini, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii.

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, colonnine/postazioni per defibrillatori, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Il posizionamento e tipologia degli armadietti tecnologici devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale ed è necessaria l'acquisizione del nulla osta dei proprietari degli edifici prospicienti. 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.

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

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

Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dal Regolamento di Esecuzione e Attuazione, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

I passi carrai possono essere concessi esclusivamente in posizione tale da garantire un'ampia visibilità per l'immissione nella via pubblica, nonché per l'emissione da essa.

Gli accessi che si aprono su strade gestite da enti diversi dal Comune dovranno presentare unitamente al titolo edilizio abilitativo comunque denominato la documentazione che attesti l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

Nel caso di strade pubbliche di proprietà Comunale e private assoggettate all'uso pubblico, gli eventuali cancelli dei nuovi accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno m. 5,00 per le residenze e di almeno m. 6 per l'accesso alle attività non residenziali (misurati in senso perpendicolare rispetto al senso di marcia dal filo strada incluse le mobilità pedonali e ciclabili) salvo la possibilità di deroga, dotandoli di apertura automatica a distanza ai sensi del Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione.

Dovrà essere acquisito il parere della Polizia Locale nell'ipotesi di deroga sia dell'arretramento degli accessi e sia dell'utilizzo dei sistemi alternativi in merito all'entità del traffico e all'eventuale intralcio alla fluidità della circolazione.

Salve le norme statali gli accessi carrai dovranno avere larghezza minima di m. 3,50 per usi civili e m. 8,00 per usi non residenziali.

L'accesso carraio deve consentire l'accesso ad un luogo idoneo allo stazionamento di un veicolo.

Qualora si intervenga sulle recinzioni esistenti, gli accessi dovranno essere adeguati nel rispetto dei limiti di cui sopra, salvo impossibilità per le quali dovrà comunque essere previsto il miglioramento.

La distanza minima dalle intersezioni viarie dei nuovi accessi carrai non dovrà essere inferiore a m.12,00 o

m. 9,00 se l'accesso è su strada chiusa, su strada locale a traffico limitato a senso unico o su strade urbane, di quartiere o locali con limite di velocità massima pari a 30 Km orari, in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima nella strada medesima.

I nuovi accessi pedonali dovranno avere una larghezza minima pari a m. 1,00 e massima di m.1,80 e non dovranno interferire con l'accesso carraio.

In caso di impossibilità alla realizzazione separata degli accessi carraio e pedonale, sarà ammessa la realizzazione di un unico accesso promiscuo con utilizzo di adeguati sistemi di sicurezza (idonea segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa).

Tutte le viabilità e gli accessi devono essere privi di barriere architettoniche e prevedere, in presenza di elementi di pericolo (quali ad esempio fossati, sbarre ad interdizione della viabilità veicolare, aiuole, cordoli, cambi di pavimentazioni, recinzioni e pali segnaletici, etc.), misure a mitigazione del pericolo per le utenze a ridotta mobilità od a diversa abilità.

I cancelli scorrevoli "a maglie aperte o c.d. non pieni" dovranno essere dotati di rete di sicurezza o similare onde evitare il passaggio della mano o situazioni di pericolosità per cose, persone od animali. Tale prescrizione trova applicazione anche in caso di cancelli esistenti per i quali vi è obbligo o richiesta di adeguamento.

In corrispondenza degli accessi pedonali è ammessa la realizzazione di pensilina a copertura delle persone in ingresso, delle pulsantiere citofoniche, delle cassette postali e di eventuali impianti di contabilità utenze a condizione che non sbalzino sulla pubblica via o su aree di viabilità anche private. Tali pensiline preingresso potranno esser realizzate a condizione che non superino la superficie di proiezione a terra di mq. 4.00 e devono armonizzarsi architettonicamente, nei materiali e nei colori, con il fabbricato delle quali sono pertinenze.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00.

Eventuali deroghe potranno essere consentite nel rispetto del NCDS e del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione previo parere della competente Polizia Locale.

ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

E' consentita la realizzazione di strutture denominate "Dehors", su suolo pubblico, area privata e area privata aperta al pubblico passaggio a servizio dei locali di somministrazione alimenti e bevande, nel rispetto dei limiti e caratteristiche di cui al Regolamento per le occupazioni di suolo pubblico.

Tali manufatti, affinché possano essere definiti quali elementi di arredo dei plateatici e possano quindi essere autorizzati con concessione di suolo pubblico, senza necessità di titolo edilizio, dovranno rispettare quanto previsto dal citato Regolamento e preferibilmente realizzati con materiali ecosostenibili.

Dovranno pertanto essere proposti come elementi d'arredo amovibili, con caratteristiche tali da definire un aspetto armonico nel contesto urbano circostante tenuto conto dei profili ambientali, architettonici, storici ed urbanistici dello stesso. La struttura così definita, isolata oppure aderente a edifici, è costituita da elementi

leggeri in legno o metallo aperti, o apribili, su tutti i lati e sulla copertura.

Qualora invece sia prevista la realizzazione di manufatti aventi caratteristiche diverse da quelle sopra riportate, gli stessi dovranno intendersi come 'nuove costruzioni' e pertanto dovranno essere oggetto di preventiva presentazione di istanza edilizia.

I chioschi che ospitano attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di vendita di prodotti del settore alimentare potranno avere superficie diversa e dovranno rispondere ai requisiti previsti dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

Per il pagamento COSAP è fatto salvo quanto previsto dal Regolamento per le occupazioni di suolo pubblico. Su area pubblica dovrà essere acquisita preventiva autorizzazione COSAP.

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, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

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

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

L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone, con particolare attenzione verso i bambini, e per gli animali da passeggio.

I proprietari e gli utilizzatori a qualsiasi titolo 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.

Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche architettoniche, storiche ed urbanistiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

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

ART. 54: RECINZIONI

Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche del sistema ambientale, architettoniche, storiche ed urbanistiche e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

Per le recinzioni, fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato dalle norme tecniche del P.I., è consentito un paramento pieno di altezza non superiore a m.1,50, ridotto a m. 0,50 in corrispondenza delle zone d'angolo tra due viabilità, in prossimità di immissioni nella viabilità pubblica ed in altre situazioni di scarsa visibilità, ed una parte trasparente, fino al raggiungimento di un'altezza complessiva di m. 2,00, con eventuale siepe sempre non superiore a m. 0,50; altezze superiori sino ad un massimo di m. 3,00 sono consentite solo in caso di recinzioni pertinenti a complessi produttivi o di ricostruzione di recinzioni di giardini o di edifici di carattere storico o tipologico, o in caso sia necessario preservare l'immobile oggetto dell'intervento da particolari condizioni di inquinamento acustico esistente nell'intorno dello stesso. Sono altresì vietate le piantumazioni di siepi ed alberature in prossimità delle immissioni sulla viabilità pubblica ed in altre situazioni di scarsa visibilità o compromettenti la sicurezza della circolazione stradale intesa quale carraia, ciclabile e pedonale. I terminali delle recinzioni e cancelli metallici di altezza inferiore a m. 2,20 non dovranno esser costituiti da punte acuminatae o materiali costituenti pericolo per animali e persone.

Qualora si eseguano lavori edili o trasformazioni di territorio in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare dei lavori deve intercludere, con recinzione provvisoria, i luoghi destinati ai lavori. È fatto inoltre obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, da richiedere alle competenti strutture comunali in materia di mobilità. È responsabilità dell'esecutore lavori accertarsi della presenza di eventuali reti di sottoservizi, pubblici e privati e di garantirne l'integrità o segnalarne eventuali anomalie.

Qualora sussistano dislivelli di quota tra interno ed esterno, l'altezza della recinzione va misurata a partire dalla quota posta a livello maggiore.

Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno o composte da staccionata in legno e siepe, di altezza non superiore a ml. 2,00.

Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura.

Per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ART. 55: NUMERI CIVICI

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

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad altezza variabile da metri 1,50 a metri 3,00 - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Per la Città Antica e Isole e in ZTO A i numeri civici possono essere posti anche al centro dell'accesso secondo la tradizione e possono essere dipinti o incisi nella muratura.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, notificate al proprietario dell'immobile interessato, devono essere attuate a spese dello stesso.

E' raccomandata, a cura e spese della proprietà, l'utilizzazione di numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 56: AREE VERDI

L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento ambientale indispensabile e necessario del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento della vegetazione esistente e all'ulteriore sviluppo complessivo delle aree verdi, attraverso il loro ampliamento o nuove individuazioni, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale del verde urbano approvato con delibera del Consiglio Comunale.

ART. 57: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un indispensabile fattore di miglioramento ambientale, e di conseguenza della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la realizzazione, la cura e la gestione dei parchi urbani (parchi pubblici), direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce anche un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione di tutte le aree verdi e di tutti i giardini, in particolare di quelli di pregio ambientale storico-paesaggistico.

L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

ART. 58: ORTI URBANI

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

ART. 59: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 60: SENTIERI

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

ART. 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:

1. Per gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a metri cubi 1000, o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza superiore a metri quadrati 200, deve essere predisposta una verifica di compatibilità idraulica del progetto, avente le finalità di cui all'Allegato A della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1322 del 10 maggio 2006, come integrato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1841 del 19 Giugno 2007, recante le "Modalità operative e indicazioni tecniche" relative alla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche e/o integrazioni, anche da Ordinanze Commissariali e/o da nuova norma.

Nel documento, sono indicate le misure compensative o mitigatorie che il proprietario del bene ritiene di porre in essere, anche con riferimento a fossati, compluvi, invasi, tubazioni di convogliamento acque, eventualmente esistenti nell'area di intervento o ai confini della medesima. La verifica di compatibilità, da certificarsi, in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo dal Consorzio di Bonifica competente.

2. Per interventi relativi a nuova edificazione, di volumetria superiore a quella di cui al punto 1, ma

inferiore a metri cubi 2000, o comunque comportanti una riduzione della superficie permeabile di pertinenza inferiore a metri quadrati 1000, non è richiesto il parere del Consorzio di Bonifica purché, nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica, siano previsti sistemi idonei al trattenimento delle acque piovane gravanti su superfici impermeabili, quali tetti ed aree pavimentate facenti riferimento alle pertinenze del lotto edificato, per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete fognaria.

Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente.

Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.

Gli eventuali piani interrati sono impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e sono previste aperture quali rampe o bocche di lupo solo a quote superiori.

Gli atti abilitativi che prevedono la realizzazione di interrati o seminterrati, sono rilasciati previa presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati.

Ove possibile, fatto salvo quanto sopra, 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.

La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con delibera di Consiglio Comunale e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani approvato con delibera di Consiglio Comunale.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 62: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

La competenza in materia spetta al Consiglio di Bacino che pianifica e controlla, in base al Decreto Legislativo n. 152/2006, il Sistema Idrico Integrato (S.I.I.) di un bacino territoriale che comprende 36 comuni tra cui Venezia, estesi su due province venete: Venezia e Treviso.

La materia dell'approvvigionamento idrico è disciplinata dal '*Regolamento per la fornitura di acqua potabile*' approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito n. 16 del 27.10.2017, che si applica ai Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale Ottimale "Laguna di Venezia", dove il servizio idrico è gestito da un soggetto terzo (cosiddetto "gestore del servizio", oggi Veritas S.p.A.).

ART. 63: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Per la terraferma:

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2006, la competenza sul settore fognature e depurazione è propria del Consiglio di Bacino che pianifica e controlla il sistema idrico integrato (S.I.I.) nei Comuni appartenenti

all'Ambito Territoriale Ottimale "Laguna di Venezia" e ne affida la gestione ad un soggetto terzo (cosiddetto "gestore del servizio", oggi VERITAS S.p.A.). La materia è disciplinata dal Regolamento di Fognatura approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito .

Per gli scarichi provenienti da insediamenti non serviti dalla rete di pubblica fognatura non direttamente recapitanti in laguna, le autorizzazioni allo scarico di acque reflue domestiche e assimilabili sono rilasciate dal Comune di Venezia solo previo trattamento mediante manufatti di depurazione ai sensi del D. Lgs. 152/2006, delle Norme Tecniche di Attuazione contenute nel Piano Tutela delle Acque Regione Veneto approvato con DCRV N. 107 del 05/11/2009 e ss.mm.ii. (art. 21 e 22) e della deliberazione del Comitato dei Ministri del 04/02/1977 Allegato 5.

Per la Città Antica e le isole:

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.L. 29 marzo 1995 n. 96 convertito in legge 31 maggio 1995 n. 206, le acque reflue provenienti da tutti gli edifici, gli stabilimenti o le strutture, indipendentemente dalla destinazione d'uso, possono essere riversate in laguna di Venezia solo a seguito di messa a norma degli scarichi, mediante allacciamento a una rete fognaria dinamica o mediante trattamento individuale.
2. In assenza di idonea fognatura dinamica l'autorizzazione allo scarico di acque reflue recapitanti in laguna di Venezia è rilasciata dal Provveditorato alle opere pubbliche del Triveneto, previa realizzazione del progetto di adeguamento tramite trattamento individuale approvato dal Comune di Venezia.
3. Esclusivamente per gli edifici destinati all'uso residenziale e direzionale di cui al II periodo del comma 3, art. 1 del D.L. 29 marzo 1995 n. 96 convertito in L. 206/1995, con potenzialità inferiore ai cento abitanti equivalenti, l'obbligo di messa a norma degli scarichi reflui civili sussiste in caso di esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione o di tipologia superiore, ai sensi dell'art. 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 che incidano sul distributivo interno, inclusi i frazionamenti e gli accorpamenti, nonché in caso di regolarizzazione igienico sanitaria ai fini dell'agibilità.
4. Per gli edifici di cui al precedente comma 3 adibiti ad uso abitativo con finalità non turistica, qualora non sia possibile per ragioni tecniche o per le condizioni definite ai sensi del successivo c.6 realizzare la messa a norma mediante trattamento individuale, l'intervento edilizio non potrà determinare una variazione del carico inquinante (intesa come aumento del carico in termini di abitanti equivalenti, variazione qualitativa dello scarico o attivazione di nuove colonne fognarie) rispetto ad una configurazione edilizia dell'u.i. legittimata prima dell'entrata in vigore della citata legge 206/95.

Contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, dovrà essere trasmessa al Settore del Comune competente in materia di scarichi una dichiarazione di invarianza del carico inquinante completa di dimostrazione dell'impossibilità tecnica di adeguamento fognario, a cura di un professionista abilitato.

Ai fini della dichiarazione di invarianza di cui al presente comma, il calcolo del carico inquinante in termini di ab.eq. deve essere svolto sulla base dei seguenti criteri:

2 abitanti equivalenti per camere da letto superiori o uguali a 14 mq

1 abitante equivalente per camere da letto con metratura compresa tra 9 e 14 mq

1 abitante equivalente ogni 3 addetti nel caso di u.i. direzionali.

Il presente comma si applica anche nel caso di interventi di cambio d'uso con ripristino ad una destinazione residenziale o direzionale precedentemente legittimata prima dell'entrata in vigore della legge 206/95.

Sono fatte salve tutte le "attestazioni di invarianza" ad oggi rilasciate, finché permangono le condizioni che ne hanno determinato il rilascio.

5. Gli immobili che, pur avendo destinazione urbanistica residenziale, sono adibiti a B&B, locazione turistica o altra forma di attività turistica ricompresa nella Legge regionale n.11/2013, gestita in forma imprenditoriale, sono soggetti all'obbligo della messa a norma di cui al precedente comma 1. Al medesimo obbligo sono altresì soggetti gli immobili adibiti ad attività di locazione turistica, gestita in forma non imprenditoriale, attivata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.
6. Le modalità, i criteri e le condizioni per la presentazione delle dichiarazioni di cui al precedente comma 4, nonché le linee guida tecniche per la redazione del Progetto di adeguamento tramite trattamento individuale, saranno espressamente individuate con successive determinazioni dirigenziali.

ART. 64: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Il Consiglio di Bacino Venezia Ambiente, ai sensi dell'art. 4 della LRV 52/2012, esercita le funzioni di programmazione, organizzazione, affidamento e controllo del servizio pubblico di gestione integrata dei rifiuti urbani nel Bacino di rispettiva competenza.

La materia di cui al presente articolo è disciplinata per il Comune di Venezia dal Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati e per la pulizia del territorio (ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006) approvato con Delibera di Consiglio n.66 del 16 giugno 2008 e modificato con Delibera di Consiglio n. 149 del 20 dicembre 2010 e con Delibera di Giunta n. 168 del 16 giugno 2016.

ART. 65: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito Ente gestore.

La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

ART. 66: DISTRIBUZIONE DEL GAS

La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito Ente gestore.

La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

ART. 67: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Per gli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale, per gli interventi di nuova costruzione ad uso non residenziale con superficie utile superiore a mq. 500 e per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla predisposizione di allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. 68: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

Si richiama sul punto la specifica normativa nazionale e regionale.

ART. 69: TELECOMUNICAZIONI

Con il presente Regolamento il Comune di Venezia fornisce gli indirizzi, i criteri e la disciplina di riferimento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia mobile.

Il presente Regolamento si applica agli impianti per la telefonia mobile e degli altri apparati radioelettrici per telecomunicazioni.

Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli apparati di radioamatori.

In ottemperanza alla normativa vigente, il Comune di Venezia introduce la Mappa delle Localizzazioni che stabilisce le seguenti finalità e obiettivi:

- uso razionale del territorio e tutela dei beni di interesse storico, artistico, culturale, paesaggistico, ambientale e naturalistico, nel rispetto dei limiti di esposizione stabiliti dalla vigente normativa;
- armonizzazione delle esigenze dell'Amministrazione comunale e della salvaguardia dei valori e dei beni di cui al punto precedente con i programmi di sviluppo delle reti degli operatori delle telecomunicazioni;
- individuazione delle aree del territorio comunale maggiormente idonee per l'installazione degli impianti per la telefonia mobile e degli altri apparati radioelettrici per telecomunicazioni;
- minimizzazione del numero complessivo di siti, compatibilmente con le esigenze di copertura delle zone servite dagli impianti e fatto salvo il rispetto dei limiti di campo elettromagnetico;
- garantire la corretta informazione dei cittadini sulle scelte relative all'insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, fornendo corrette informazioni alla popolazione residente nel Comune di Venezia.

I soggetti interessati ad installare, riconfigurare, modificare gli impianti debbono presentare le istanze, conformemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, prevedendo la migliore soluzione tecnica, praticabile al momento della richiesta.

1. Mappa delle localizzazioni degli impianti

L'Amministrazione Comunale individua quelle aree del territorio definite come maggiormente idonee per l'installazione degli impianti, garantendo la fruibilità dei servizi connessi alle tecnologie per le telecomunicazioni.

I risultati cartografici di tali classificazioni, sintetizzati in una mappa delle localizzazioni, contengono l'indicazione di tutte le installazioni presenti e le ubicazioni individuate per ospitare le nuove stazioni radio base per la telefonia mobile.

La Mappa delle localizzazioni contiene:

- localizzazione degli impianti esistenti;
- sintesi delle soluzioni individuate dal Comune per le future localizzazioni.

La mappa può essere aggiornata in funzione dell'evoluzione della normativa, per intervenute esigenze tecniche, nonché per la modifica/implementazione dei criteri localizzativi.

Può inoltre essere aggiornata a seguito della valutazione dei programmi di sviluppo delle reti presentati semestralmente dai gestori.

Nuove installazioni, riconfigurazioni e implementazioni degli impianti sono consentite nei siti e nelle aree individuate nella mappa delle localizzazioni.

Tali individuazioni vengono supportate da considerazioni di carattere tecnico, attraverso simulazioni, elaborazioni previsionali o misure puntuali, nel rispetto dell'assetto normativo nazionale e regionale.

Le aree e gli immobili o impianti di proprietà o in possesso della pubblica amministrazione (statale, regionale, provinciale, comunale, ecc.) o altri enti pubblici, ad esclusione dei "siti sensibili" di cui al punto 5 del presente Regolamento, a parità di condizioni di carattere generale, sono da considerarsi quali aree preferenziali nella redazione e negli aggiornamenti della mappa delle localizzazioni.

Per gli immobili di proprietà comunale provvederà semestralmente il competente settore all'individuazione delle aree disponibili.

Al fine di ridurre l'impatto visivo e facilitare le operazioni di controllo, è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni anche con l'obiettivo di ridurre il numero dei siti complessivi, compatibilmente con le esigenze di copertura del servizio e per ottimizzare l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi.

Nelle aree non edificate, ove consentito, l'eventuale inserimento di un nuovo impianto deve seguire i seguenti criteri:

- privilegiare nella scelta del sito aree già servite da viabilità ed accessibili, al fine di evitare di realizzare nuove infrastrutture a servizio della postazione;
- evitare impianti dotati di elementi particolarmente impattanti e tinteggiati con colorazioni vistose, qualora non in contrasto con le esigenze di sicurezza militari e/o civili.

2. Divieto di installazione di impianti

Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.2 è fatto divieto di installare impianti al di fuori delle aree o siti puntuali previsti ed indicati nella mappa delle localizzazioni approvata con Determinazione Dirigenziale,

il cui aggiornamento avviene anche tenuto conto dei piani di sviluppo semestrali presentati dai gestori.
Sono fatti salvi gli interventi di modifica/riconfigurazione di impianti già autorizzati.

3. Aree sensibili e controindicate

Nel rispetto del principio di precauzione, qualsiasi localizzazione deve tendere alla minimizzazione dell'esposizione umana alle onde elettromagnetiche nei siti sensibili.

A tal fine la mappa delle localizzazioni individua le aree sensibili all'interno delle quali, è prescritto il divieto all'installazione di nuovi impianti di telecomunicazione e di tutte le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici come definiti dal D.Lgs. 259/2003.

Sono classificati siti sensibili quelli identificati e specificati dalla Circolare Regionale 12.07.2001 n. 12 ("scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per gioco e lo sport") con esclusione delle sedi universitarie e degli stadi.

E' fatta salva la possibilità di riconfigurare e modificare impianti già esistenti nei siti sensibili, sempre nel rispetto della normativa vigente.

4. Procedura autorizzativa

4.1 Impianti di telefonia – stazioni radio base

Qualsiasi installazione di impianti o loro riconfigurazione deve acquisire il titolo abilitativo stabilito dalle vigenti normative.

4.2 Autorizzazione di singole installazioni richieste al di fuori della mappa delle localizzazioni

In casi particolari possono essere rilasciate autorizzazioni all'installazione di singoli impianti o non previsti nella programmazione comunale, nelle more dell'approvazione degli eventuali aggiornamenti alla mappa delle localizzazioni.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e a motivate esigenze di urgenza.

L'autorizzazione di cui al precedente comma, in mancanza di motivi ostativi viene recepita in occasione della prima revisione della mappa delle localizzazioni. In caso contrario dovrà essere previsto lo spostamento dell'impianto in altra più idonea localizzazione.

4.3 Microcelle, ponti radio e altri impianti

All'interno di aree di particolare pregio storico, architettonico, paesaggistico o naturalistico, interessate da regimi vincolistici imposti a norma di legge, è preferibile l'installazione, per necessità puntuali, previa valutazione favorevole degli Enti preposti alla tutela del vincolo, di microimpianti cosiddetti 'small cells' ad integrazione della copertura garantita dai macroimpianti, salva l'esistenza di comprovate e documentate circostanze ostative di carattere tecnico alla luce delle esigenze del servizio e comunque su base non interferenziale con impianti di altri soggetti concessionari o autorizzati legittimamente operanti.

In ogni caso gli impianti installati in dette zone non devono alterare significativamente lo stato visivo dei

luoghi. A tali fini si può ricorrere ad adeguate forme di mascheramento e mimetizzazione degli impianti.

4.4 Impianti temporanei

E' possibile procedere all'installazione di impianti mobili temporanei esclusivamente nei seguenti casi, debitamente comprovati dal gestore:

- a) eventi di carattere sociale, ricreativo, sportivo, culturale di particolare rilevanza;
- b) esecuzione di prove tecniche di copertura e trasmissione radioelettrica;
- c) copertura di aree non servite dall'operatore, limitatamente ai tempi tecnici ed amministrativi necessari per la conclusione delle procedure di pianificazione e relativamente ai siti programmati.

Nel caso sub a) il titolo di legittimazione (che potrà essere rilasciato anche per i siti sensibili) spiegherà efficacia, sempre nel rispetto delle soglie prescritte e previo espletamento delle procedure autorizzative ordinarie, sino al settimo giorno successivo alla data di conclusione dell'evento.

Nei casi sub b) e c) il titolo di legittimazione produrrà effetti per un periodo massimo di sei mesi, non rinnovabili nell'ipotesi sub b); rinnovabili per una sola volta per ulteriori sei mesi nell'ipotesi sub c). Le procedure di legittimazione degli impianti temporanei devono essere espletate nel più breve tempo possibile, avendo carattere prioritario.

Sono esonerati dall'acquisizione del titolo abilitativo gli impianti temporanei attivati per emergenze sanitarie, per esigenze di protezione civile ed in genere per esigenze connesse alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica. Detti impianti possono essere attivati per il periodo di tempo stabilito dall'Autorità competente.

5. Programmi di sviluppo reti e procedure di valutazione

5.1 Costruzione del quadro conoscitivo

Una corretta pianificazione presuppone la costruzione di un quadro conoscitivo su cui basare tutto il processo decisionale.

La costruzione del quadro conoscitivo deve permettere un articolato e completo studio del territorio e per questo si avvale di strumenti informatici su cui interviene il processo di pianificazione.

A tal fine viene utilizzata, come base comune su cui localizzare i livelli tematici relativi ai molteplici fattori che incidono sulla pressione dei campi elettromagnetici, la cartografia tecnica più recente e in formato elettronico.

I livelli tematici descrittivi dei fattori di pressione elettromagnetica da comprendere sono:

- Mappatura delle sorgenti: insieme di tutte le sorgenti di campo elettromagnetico a radio-frequenza e dei relativi dati tecnici. I gestori degli impianti devono collaborare alla creazione del catasto delle sorgenti (per esempio specificando, nei programmi semestrali di sviluppo della rete, localizzazione e dati tecnici degli impianti installati, di quelli in corso di realizzazione e di quelli programmati);
- Livelli di fondo del campo elettromagnetico esistente (rappresentazione delle mappe di impatto elettromagnetico generato dalle sorgenti attive);
- Programmi semestrali di sviluppo delle reti per ognuno dei gestori;

- Strumenti di governo del territorio: insieme degli strumenti urbanistici per il controllo e la pianificazione territoriale.

Per natura stessa delle esigenze territoriali e tecnologiche, il quadro conoscitivo deve essere aggiornato semestralmente per tener conto delle modificate esigenze intercorse (nuove installazioni, delocalizzazioni, dismissioni).

5.2 Pianificazione delle localizzazioni

Gli operatori di telefonia mobile presentano al Comune di Venezia, entro il 31 marzo ed il 30 settembre di ogni anno, un programma semestrale di installazione e/o modifica degli impianti, al fine di consentire la pianificazione e la razionale distribuzione degli impianti sul territorio.

Il programma semestrale, se presentato, annulla e sostituisce il precedente.

La mancata presentazione del programma entro le scadenze suindicate preclude all'operatore la possibilità di realizzare nel semestre di riferimento nuovi impianti non contemplati nei precedenti atti di programmazione, fatto salvo quanto previsto ai punti 4.2 e 4.4 del presente articolo.

I programmi di sviluppo delle reti, possono contenere sia le previsioni di aree per lo sviluppo delle nuove installazioni che proposte puntuali di localizzazione.

La presentazione dei programmi semestrali delle installazioni degli impianti deve essere corredata da:

- planimetria georeferenziata con l'ubicazione dei siti già in servizio nel territorio comunale, o in fase di istruttoria, compresi ponti radio e microcelle;
- planimetria georeferenziata con la proposta delle aree e degli eventuali siti individuati per la localizzazione degli impianti.

Il Programma semestrale di sviluppo delle reti presentato da ciascun gestore è sottoposto a verifica dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale valuta assieme ai gestori di telefonia mobile, i Programmi semestrali di cui sopra entro 30 giorni successivi al termine di presentazione del 31 marzo e del 30 settembre.

L'Amministrazione comunale può chiedere integrazioni alla documentazione presentata una volta sola. Il ricevimento della richiesta di integrazioni sospende i termini di cui al comma precedente che riprendono a far data dalla consegna delle integrazioni. Nel caso in cui la documentazione non venga prodotta nei termini di 15 giorni naturali consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta, il programma verrà archiviato.

L'Amministrazione comunale ha il compito di:

- verificare il rispetto dei criteri di localizzazione;
- verificare la possibilità di coordinamento nelle localizzazioni richieste, prediligendo ove possibile il co-siting;
- pianificare il monitoraggio dei campi elettromagnetici sulla base degli sviluppi proposti.

Le verifiche di cui sopra si traducono nella determinazione delle aree idonee per la localizzazione degli impianti da installare e/o nella individuazione puntuale dei siti dove localizzare gli impianti stessi.

A fronte dei programmi di sviluppo presentati, l'Amministrazione si riserva di individuare le localizzazioni

puntuali ritenute idonee e inoltre, a fronte dell'istanza di localizzazione puntuale pervenuta, di proporre siti alternativi che minimizzino il numero di installazioni.

La pianificazione valuta preferibilmente localizzazioni su immobili e/o aree di proprietà comunale.

I risultati delle verifiche, qualora prevedano l'individuazione di nuovi siti localizzativi, sono sottoposti all'approvazione con Determinazione Dirigenziale.

La mappa delle localizzazioni viene pubblicata nel sito del Comune.

5.3 Presentazioni dei risultati

La mappa delle localizzazioni deve essere resa consultabile e fruibile agli addetti ai lavori e alla cittadinanza.

A tale scopo vengono predisposti opportuni strumenti di partecipazione e di consultazione per la popolazione, garantendo la più ampia diffusione delle informazioni ai cittadini e ad ogni altro portatore di interessi, anche attraverso il sito internet del Comune ed altri strumenti informatici.

6. Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli impianti

I soggetti interessati ad installare e/o mantenere impianti di telefonia mobile devono utilizzare la migliore tecnologia disponibile e praticabile al momento della richiesta, per ridurre al livello più basso possibile i campi elettromagnetici.

Su tutto il territorio comunale si applicano i principi di armonizzazione ed integrazione paesaggistica, intesi come l'insieme di azioni che permettono di ridurre l'impatto visivo dovuto agli impianti e l'attuazione di accorgimenti architettonici ottimali.

I suddetti principi andranno utilizzati anche per gli impianti esistenti sui quali è possibile formulare ipotesi di restyling. Per l'attuazione di tali indirizzi vengono date le seguenti prescrizioni:

- adottare tutti gli accorgimenti ed i sistemi atti a mitigare l'impatto visivo. Nella scelta della soluzione, è fatto obbligo di preservare il paesaggio urbano e rurale;
- utilizzare di preferenza elementi esistenti;
- impiegare materiali e verniciature in grado di armonizzarsi con edifici o strutture limitrofe ed integrarsi nei coni di visuale principali;
- utilizzare pali o sostegni da terra, con l'obiettivo di rendere minima la dimensione di altezze e sezioni;
- limitare sbracci, ballatoi o qualunque altro elemento di sostegno degli elementi radianti (antenne);
- prevedere scalette e supporti di servizio ridotti al minimo, nel rispetto delle relative norme di sicurezza;
- adottare tutti gli accorgimenti al fine di ridurre la percezione visiva di altre strutture, come basi, shelter di alloggiamento della strumentazione tecnica, recinzioni o altri elementi integranti i progetti tecnici. Il vano apparati dovrà essere realizzato in maniera tale da richiamare le tipologie edilizie locali ed inserirsi correttamente nell'ambiente circostante. Qualora possibile favorire le soluzioni di interrimento e mitigazione visiva anche tramite vegetazioni e l'uso di materiali idonei;
- adottare opportune mascherazioni ed integrazioni architettoniche per micro impianti;

- viene favorito l'uso comune di un unico palo/traliccio tra più gestori.

7. Rilocalizzazione degli impianti

Il Comune dispone la rilocalizzazione degli impianti in accordo con i gestori qualora vengano individuate aree più idonee, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali e tenendo conto dei criteri per la localizzazione degli impianti previsti dal presente Regolamento.

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.

Nel caso di nuove costruzioni di edifici con destinazione commerciale, direzionale e residenziale aventi ampie superfici specchiate, le stesse dovranno essere dotate di idonee 'sagome anticollisione' al fine di ridurre il pericolo che comportano tali tipologie di facciate nei confronti degli uccelli e della relativa attività migratoria.

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 hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, realizzando tutti gli interventi necessari.

Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

Sono inoltre contrari al decoro pubblico:

- l'alterazione delle caratteristiche morfo-tipologiche e compositive fondamentali del manufatto edilizio laddove di interesse storico e testimoniale;
- l'alterazione dei caratteri morfo-tipologici dell'insediamento;
- l'uso di prodotti a base di cemento (per gli intonaci vedere i successivi articolo 71 punto 6.2 e articolo 74;
- lo stato di incuria ed abbandono;
- la presenza di cavi liberi e impianti tecnologici di qualsiasi natura collocati in maniera casuale;
- I prospetti architettonicamente unitari o condominiali debbono sempre essere trattati in modo

omogeneo anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano porzioni di pertinenza di differenti soggetti, salvo per l'edificato residenziale insistente sull'isola di Burano.

Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

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

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente in cui sono inseriti, in particolare con gli edifici circostanti. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 (con particolare riferimento all'art. 50) e DPR 31/2017.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici sia privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6. **Per gli edifici esistenti in Città Antica e Isole e ZTO "A"**, le trasformazioni delle facciate e dei propri elementi, devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - 6.1. I serramenti di porta e finestra, qualora rivestano interesse per la storia del costruito materiale (quali

ad esempio la presenza di vetri a rullo o colati, telai in legno massello, presenza di listelli in legno, piombature, ferramenta,) devono essere recuperati o sostituiti con eventuali accorgimenti, che non snaturino le caratteristiche del serramento, che ne migliorino le prestazioni da un punto di vista dell'efficienza e del contenimento energetico; qualora non recuperabili o assenti, dovranno essere realizzati con forme, dimensioni e tipologie dei profili dei telai tradizionali. In particolare è esclusa la possibilità di sostituire serramenti ad anta doppia con altri ad anta unica nei fori finestra tradizionali, rettangolari superiori a 80 cm di larghezza (lato corto parallelo al pavimento) e di sostituire i portoni lignei originari con cancelli o porte in vetro ovvero con superfici riflettenti; tali interventi sui serramenti con materiali e forme diversi possono essere eccezionalmente consentiti, anche ai fini del miglioramento igienico-sanitario, previo parere obbligatorio preventivo dell'Autorità individuata dalla norma statale; è in ogni caso escluso l'uso dell'alluminio anodizzato e di materiali plastici per la parte esterna del serramento e di vetri a specchio e riflettenti; gli infissi devono mantenere il posizionamento nelle sede originarie rispetto al filo della muratura.

- 6.2. Gli intonaci: le finiture antiche, gli intonaci storici o tradizionali vanno preservati qualora possibile; devono essere risarciti con malta e componenti analoghe a quelle iniziali o comunque pertinenti alla natura del fronte edilizio, e mediante tecniche specifiche per il contesto della Città Antica, in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento. In generale lo spessore dell'intonaco di rifacimento e la relativa tessitura dovranno essere adeguati alle caratteristiche della muratura e degli elementi presenti sul fronte edilizio come cornici di aperture, inserti in pietra, in legno, ecc, in modo da non pregiudicarne la leggibilità, sovrapponendosi ad essi o ponendoli in eccessivo sottosquadro rispetto alla superficie d'intonaco.
- 6.3. Gli elementi di pietra riferibili a tiranti tipo fiube, conci d'angolata, altri elementi isolati, o comunque parti che non si possono oggettivamente ritenere significative in quanto tracce di trasformazione edilizia, vanno di norma ricoperte con intonaco.
- 6.4. I fronti degli edifici, fatti salvi casi di murature antiche e di peculiare interesse, devono essere intonacati in modo da riproporre i materiali e i colori tradizionali nelle tonalità storiche, escludendo l'uso di malte cementizie, fatti salvi gli edifici novecenteschi caratterizzati dall'uso di tale materiale fin dall'origine. La scelta del materiale, del tipo di lavorazione superficiale e delle relative coloriture dei prospetti esterni deve essere di norma riferita:
- a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce reperibili sui medesimi prospetti;
 - b) alla gamma dei colori nelle tonalità presenti nella tradizione locale;
 - c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di impasti e colori nelle tonalità caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità pedonale e/o acqua.
- 6.5. Le cornici di porte, finestre ed altre aperture in pietra, marmo, mattoni od altro materiale espressione della tradizione locale, vanno restaurate o, se necessario, ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presenti nella specifica unità edilizia.

Per i soli edifici di Burano, vista la particolare conformazione del tessuto edilizio, è ammissibile la

sostituzione dei suddetti elementi, con altri purché sempre tradizionali.

È possibile, a seguito di parere favorevole dell'Autorità individuata dalla norma statale, la sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali e le stesse forme.

È possibile, a seguito di parere favorevole dell'Autorità individuata dalla norma statale, la sostituzione di elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscenti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti, e simili, con lo stesso materiale e le stesse forme.

6.6. Gli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi, statue, affreschi e simili di valore artistico ed architettonico e di valore ambientale e storico-testimoniale, che non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo motivato parere della Autorità individuata dalla norma statale.

È prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi d'interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente riconducibili all'edificio di appartenenza, quali finestre ad arco in pietra, patere, formelle, cornicioni o doccioni in pietra, barbacani in legno o pietra ed altri elementi di analogo interesse.

È possibile, a seguito di parere favorevole dell'Autorità individuata dalla norma statale, l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, in epoca preottocentesca, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

È comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di canne fumarie, in conformità alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, nonché alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali delle medesime canne fumarie secondo criteri ispirati al riordino e alla concentrazione dei tracciati eventualmente già esistenti. Su prospetti secondari e non prospicienti pubblica via, bensì prospicienti cavedi e spazi interni, laddove si renda opportuno non manomettere la struttura muraria e/o la cornice di gronda in pietra, è ammessa la realizzazione di nuove canne in acciaio rivestito in rame.

7. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso alla proprietà e puntuale verifica tecnica, disporre l'applicazione sul fronte delle costruzioni di:

- a) mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
- b) impianti per le telecomunicazioni pubbliche (es. sistema wi-fi, fibra ottica, videosorveglianza aree pubbliche, sorveglianza per il traffico, monitoraggio zone a traffico limitato o pedonale),
- c) impianti per la pubblica sicurezza urbana;
- d) indicazioni toponomastiche e cartelli indicatori, qualora i sostegni verticali costituiscano impedimento alla circolazione ivi compresa quella ciclabile e pedonale.

La manutenzione degli elementi sopraelencati, e l'eventuale rimozione degli stessi con ripristino dello

stato dei luoghi qualora non utilizzati, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è posta a carico della pubblica amministrazione o di chi per essa o dei soggetti privati richiedenti.

I succitati elementi e apparecchi, potranno essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano alternative e con le accortezze e procedimenti autorizzatori necessari alla tutela delle costruzioni stesse e per legge previste. È fatto obbligo all'ufficio pubblico procedente di notificare preventivamente i privati oltre che della natura delle opere della sostenibilità, sotto i profili sanitari e di sicurezza, delle stesse e dell'assenza di interferenze con altri sistemi in uso al privato (es. tecnologie per la trasmissione dati, videosorveglianze, ecc.).

8. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

9. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, dev'essere estesa all'intera facciata.

ART. 72: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Le strutture in aggetto su suolo pubblico o ad uso pubblico quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia ed ogni altro elemento sporgente dal filo della facciata fino a ml 1,50, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,00 in presenza di marciapiede e a m 6,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.

Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi. Per la riqualificazione degli immobili potranno essere utilizzate le pareti verdi come definite all'articolo 38.3.

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.

Per le tende, devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1. Per tende davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20. Per la Città Antica e Isole lo sbraccio della tenda deve essere contenuto in un massimo di un terzo della larghezza della calle, o fondamenta, nel punto più stretto di queste all'altezza della proiezione. E' consentito, comunque, per le tende a telo piano a protezione di vetrine soggette a particolare insolazione, uno sbraccio di cm. 120 limitato alle sole ore di insolazione. In ogni caso lo sbraccio massimo non potrà superare, di norma, i mt. 3,50.
2. È fatta salva la possibilità di derogare all'altezza di m. 2,20 per tende con tipologia ad aste fisse e snodabili già esistenti o di proporre tale tipologia laddove le aste non costituiscano pericolo od ostacolo al transito pedonale o comunque limitano la visibilità.
3. È vietata l'installazione di tende in corrispondenza di fronti edilizi con presenza di barbacani, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Nel caso sia necessario aerare i locali sotterranei per adempiere a precise norme igieniche e di sicurezza sono ammesse finestre in piano orizzontale a livello del suolo con protezione in grigliati metallici.

Gli elementi decorativi a rilievo e gli altri elementi sporgenti dal piano verticale della facciata, fino ad un'altezza di m. 3,00 dal marciapiede o dal piano viabile, non devono presentare sporgenza superiore a cm. 15; tale limite vale anche nel caso di scarichi coassiali di fumi prodotti da generatori di calore, qualora l'utilizzo di tale sistema di scarico sia consentito; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.

Gli elementi decorativi posti ad altezza superiore potranno avere aggetti maggiori a quelli di cui sopra, a condizione che ben si armonizzino con il resto della facciata.

I nuovi serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, posti ad un'altezza inferiore a m. 3,00, dalla quota di calpestio della pubblica via, devono potersi aprire senza sporgere dall'allineamento della facciata esterna, ad eccezione dei serramenti che sporgono su balconi o poggiali esistenti. È sempre vietata l'apposizione di elementi estranei ai caratteri consolidati dell'architettura, dell'ornato e del paesaggio esistente, a mascheramento degli elementi originari.

ART. 73: ALLINEAMENTI

L'allineamento stradale è regolato dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento Edilizio, dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi e PI, dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

ART. 74: PIANO DEL COLORE

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 71 del presente Regolamento.

Il presente articolo stabilisce i criteri guida per interventi relativi ad edifici ricadenti nei Centri Storici di Venezia e della terraferma e per edifici Codificati dal PRG.

Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici dei Centri Storici ed Edifici Codificati e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

1. Intonaci

L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici della Città Antica e Isole e ZTO "A". Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

2. Elementi di finitura

Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

3. Attacco a terra

Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la

zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

4. Porte e finestre

Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone, del verde e del rosso.

Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici contemporanei.

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

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

5. Impianti tecnologici

Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco.

I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame, lamiera zincata o zinco-titanio, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

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

6. Pavimentazione dei portici

La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

7. Tecniche pittoriche

La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi

parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere preferibilmente colori diversificati.

Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

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

8. Cartella colori

La cartella colori è distinta dalle tinte base che rappresentano le tonalità della città storica.

Per la Città Storica e Isole, i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde, del rosso o del marrone.

9. Vettrine e insegne

Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse.

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

Nella Città Antica è vietata l'installazione di elementi illuminanti esterni alla vetrina o orientati verso l'esterno.

10. Tende

Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 72.

Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. 75: COPERTURE DEGLI EDIFICI

Per gli edifici esistenti in Città Antica e Isole, le trasformazioni delle coperture devono rispettare le prescrizioni del presente articolo.

Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie devono assicurare l'unitarietà delle unità edilizie, escludendo l'accorpamento di più unità edilizie e in ogni caso assicurare la conservazione o il ripristino degli elementi architettonici esterni, con particolare riguardo alle coperture, per le quali essendo prescritta la conservazione e/o il ripristino, salvo i casi in cui un altro tipo di copertura sia riconoscibile come proprio e caratterizzante l'unità edilizia interessata nella situazione originaria o come effetto della sua crescita organica nel tempo, devono mantenere la tradizionale copertura a falde con manto in "coppi" con recupero dei coppi integri limitando l'uso di quelli nuovi, per quanto possibile, alle parti non visibili ("a canale"); in particolare, non sono ammessi l'uso di tegole alla marsigliese o di altro tipo e la realizzazione anche parziale di coperture a terrazzo; è altresì ammessa la posa sopra il tavolato o tavellonato originario di materiali di recente concezione con funzioni isolanti o impermeabilizzanti, ferme restando le valutazioni dell'autorità preposta nei casi previsti.

Le cornici di gronda in pietra devono sempre essere mantenute; i pluviali esterni devono essere in rame e possono essere esterni alla muratura fino a terra con eventuale terminale in ghisa, e devono raccordarsi tramite pozzetto alla rete di raccolta delle acque meteoriche.

In generale, negli ambiti vincolati paesaggisticamente dalla Parte Terza del D. Lgs. 42/2004, con riferimento agli interventi di riparazione e/o sostituzione per i quali non si prevede autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, è fatto obbligo del mantenimento delle medesime caratteristiche costruttive, materiali, dimensionali e cromatiche degli elementi esistenti sostituiti o riparati.

Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie:

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura (comignoli, canali di gronda, pluviali, antenne televisive, parabole, elementi di condizionamento esterni, pannelli solari e fotovoltaici, impianti eolici per la produzione energetica, lampade a sbraccio, insegne o altro infisso), devono essere risolti architettonicamente nel contesto dell'edificio non alterando la conformazione visiva dei tetti ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Tali apparecchiature tecnologiche non devono essere visibili da un più ampio contesto e devono essere opportunamente occultate alla vista sfruttando gli elementi strutturali dell'edificio (logge, terrazze, poggiosi, nicchie).

L'installazione di apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, filtri abbattitori di fumi, macchine di refrigerazione dell'aria e altre) deve essere prevista preferibilmente sulla copertura ed è iniziativa soggetta a comunicazione di inizio attività od altro titolo abilitativo tacito previsto dalla disciplina edilizia, dovrà tuttavia essere acquisito, se necessario, il nulla osta dell'autorità competente qualora l'installazione avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 Parte Seconda e Terza oltre che altri diritti di terzi, se dovuto in relazione all'intervento, ai sensi degli artt. 1135 e 1136 del C.C.

Le apparecchiature suindicate dovranno preferibilmente comunque non essere visibili da un più ampio contesto e dalla pubblica via, né essere poste isolate sulle falde delle coperture inclinate, devono essere

addossate a murature emergenti, mitigate alla vista per colore e finiture garantendo il miglior inserimento nell'ambiente circostante.

L'insediamento di nuove apparecchiature deve aver luogo secondo il principio della massima concentrazione fisica e tecnologica e deve garantire il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla normativa vigente.

Le canne fumarie a servizio di forni, focolari, caminetti, impianti termici e altro, fatte salve distanze di rispetto ed altre prescrizioni indicate dalle norme tecniche applicabili, devono essere realizzate preferibilmente all'interno dell'edificio od eventualmente sulle pareti non visibili da pubblica via, raggruppando i comignoli, in materiali coerenti con l'architettura dell'edificio.

Scarichi a parete:

Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Tuttavia la specifica normativa (D.Lgs. 102/14 e ss.mm.ii.): stabilisce che è possibile applicare delle deroghe nei casi individuati all'art. 5 comma 9 bis del DPR 26 agosto 1993 n. 412, così come sostituito all'art. 17 bis della L. 90/2013:

- a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al comma 9, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 9 risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
- c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

Per tali casi derogatori è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.

È vietato l'impiego di prefabbricati in cemento, fibrocemento o plastica, prolungate fin oltre la linea di gronda. È vietata l'installazione di figurazioni e/o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per le unità edilizie nelle zone produttive.

I proprietari od altri aventi titolo hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli elementi emergenti dalla copertura in modo da soddisfare permanentemente i requisiti minimi prescritti al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità e di decoro.

È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei camini esistenti di tipologia storico- architettonica. Nell'ambito della Città Antica e Isole, le antenne televisive e le parabole non devono essere collocate sulle falde delle coperture prospicienti spazi pubblici. Nel caso in cui tutte le falde dell'unità edilizia siano prospicienti spazi pubblici, le antenne e le parabole potranno essere collocate sulle coperture ad una distanza sufficientemente arretrata dal filo di gronda per non renderle visibili dalla pubblica via; dovranno essere preferibilmente addossate ad elementi emergenti quali sopraelevazioni, abbaini, altane, camini e potranno essere tinteggiate con lo stesso colore dell'elemento cui vengono addossate.

Nei Centri Storici 'A' e nel costruito di interesse storico, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee, i tetti a falde devono essere realizzati con manto in coppi tradizionali o in lamiera di rame, e comunque nel rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali del contesto.

Può essere inserito un pacchetto coibentante avente spessore massimo di cm. 8.

La pendenza è compresa tra il 35% e il 40% e dovrà comunque avvicinarsi quanto più possibile a quella dell'edificio confinante più alto o alla media dei due prossimi.

Nelle zone agricole il tetto è di norma prescritto a due falde e la pendenza è compresa tra il 30 e il 40%.

Il manto dovrà essere realizzato in coppo tradizionale, con tegola a canale o con lamiera in rame.

Il tetto potrà essere piano a condizione sia realizzato con le caratteristiche del 'tetto verde', così come definito all'art.38.3.

ART. 76: 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.

ART. 77: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

Le bocche di lupo o intercapedini di ventilazione di edifici devono essere opportunamente dotate di griglie in materiale staticamente idoneo a sopportare carichi pedonali e veicolari, a seconda dell'uso del soprassuolo (per esempio acciaio zincato a maglia fitta), dotati di tutti i dispositivi di ancoraggio e sicurezza.

Per i locali produttivi, commerciali ed usi complementari si richiamano le disposizioni inerenti le intercapedini dei locali interrati o seminterrati di cui alla Circ. reg. Veneto n. 13/97.

In edifici ricadenti in zona A, per edifici Codificati dal PRG o in ambiti paesaggistici le griglie dei fori di ventilazione dovranno essere realizzate con materiali compatibili o con colori simili a quelle del fabbricato. Deve esserne evitata l'installazione in corrispondenza di elementi in pietra/legno e altri apparati di pregio e decoro del fronte.

Nei sottotetti e nelle cantine vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

Si richiamano le disposizioni del regolamento Cosap del Comune di Venezia in caso di occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico.

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, sgombrare 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.

ART. 78: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che interessano interi edifici plurialloggi, composti di almeno due alloggi, deve essere prevista la centralizzazione dell'impianto radiotelevisivo ricevente (antenne, parabole ed altri sistemi di trasmissione). 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.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti punti.

Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate o 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 poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente punto, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

Nell'installazione inoltre dovrà essere rispettata la distanza minima di m. 2,00 dalle finestre di altra proprietà

verso le quali comunque non deve essere indirizzato il getto dell'aria calda e ad una altezza da terra di almeno m. 2,00 quando installati su parete aggettante su pubblica via o su giardino condominiale e dovranno essere rispettati i limiti acustici fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

Per gli impianti a servizio di utenze non residenziali che abbiano un numero di locali superiori a 5, è fatto obbligo presentare una Documentazione Previsionale di Impatto Acustico redatta da un tecnico competente in acustica ai sensi della succitata normativa, seguendo le Linee Guida emanate da ARPAV con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29.01.2008.

I vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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) sono esclusi dal conteggio della superficie lorda (vedi Definizioni Uniformi n. 13, 15 e 31).

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.

Ai sensi dell'art. 5 commi 9 e 9 bis del DPR 412/1993, gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente. Lo stesso comma 9 identifica i casi per i quali è prevista la deroga a quanto sopra prescritto.

ART. 79: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 71 e 74 del presente Capo.

I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

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. 80: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

Nella Città Antica è vietata la rimozione anche temporanea dei serramenti-vetrina.

L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad

altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con il contesto paesaggistico, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel “Regolamento per l’applicazione del canone per l’installazione di mezzi pubblicitari” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 81: CARTELLONI PUBBLICITARI

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

La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento “Regolamento per l’applicazione del canone per l’installazione di mezzi pubblicitari” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 82: MURI DI CINTA

Si richiamano le prescrizioni di cui all’art. 54.

ART. 83: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Si demanda alla vigente normativa statale per l’individuazione degli ambiti tutelati paesaggisticamente e dei manufatti assoggettati a tutela monumentale.

Va fatto inoltre riferimento allo strumento urbanistico comunale che individua puntualmente edifici e/o ambiti tutelati e ne prevede le tipologie d’intervento.

ART. 84: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel “Regolamento dei servizi Cimiteriali”, approvato con deliberazione Comunale.

ART. 85: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Per la progettazione e i requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme di settore.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 86: SUPERAMENTO DELLE 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 la realizzazione degli interventi urbanistico - edilizi deve essere effettuata in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali e regionali, nonché del presente regolamento.

In particolare, negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle suddette opere. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrata con D.G.R.V. n. 1898/2014 e ss.mm.ii.).

In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 1). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014 e ss.mm.ii.).

In particolare:

- almeno un servizio igienico dovrà essere reso accessibile;
- gli accessi al locale dovranno essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso. Nei soli casi di effettiva e documentata impossibilità ad intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone COSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione asseverata e da tutta la documentazione tecnica progettuale, redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione, a firma del progettista, di conformità del progetto alla normativa vigente in materia.

Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto precedentemente disposto, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. In tal caso il professionista incaricato dovrà esporre in modo dettagliato in una specifica relazione tecnica le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici.

Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima

utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio, sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

In sede di presentazione del progetto, possono essere proposte soluzioni tecniche alternative; esse sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione di cui alla vigente normativa e garantiscano esiti equivalenti rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

La relazione specifica deve evidenziare l'eventuale ricorso nel progetto ad una o più soluzioni tecniche alternative. Qualora la soluzione alternativa consegua ad un precedente diniego della Soprintendenza, la relazione specifica dovrà esplicitare l'iter autorizzativo e le motivazioni della soluzione alternativa proposta in relazione al parere espresso dalla stessa Soprintendenza.

In caso di edifici soggetti a vincoli di tutela ai sensi della vigente normativa, per il superamento dei dislivelli si può ricorrere alla seguente soluzione tecnica alternativa volta a garantire un livello prestazionale di accessibilità equivalente (art. 28.2 DGRV 1428/2011):

superamento di dislivelli per garantire l'accessibilità alle parti comuni: l'accessibilità alle parti comuni può essere realizzata anche mediante "rampe a gradini agevolati", anche alternativamente alle prescrizioni di cui al punto 8.1.11 del DM 236/1989 e all'art. 20, DGRV 1428/2011 (facendo riferimento ai criteri di progettazione definiti nel documento "Il gradino agevolato, come soluzione tecnica alternativa" scaricabile al link: <http://www.comune.venezia.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/57181>).

I gradini devono avere indicativamente un primo tratto (alzata) di sviluppo minimo di 7 cm che superi un dislivello massimo di 3 cm, a sezione triangolare e 2 tratti consecutivi di pari estensione, inclinati, ciascuno di sviluppo compreso tra 30/60cm, la cui pendenza rispettivamente sarà compresa tra 3% e 6% e per il secondo tratto tra il 14% e il 20% pedata.

La collocazione di servoscala per garantire l'accessibilità e la visitabilità non è considerata una soluzione tecnica alternativa adeguata per il superamento di dislivelli; il servoscala può essere considerato una soluzione adeguata solo in presenza di motivati dinieghi da parte della competente Soprintendenza su altre soluzioni tecniche prospettate o nelle trasformazioni di immobili nella Città Antica e Insulare (ex art. 22 comma 2, DGRV 1428/2011).

Il superamento dei dislivelli è sempre ammesso previo impiego di nuove tecnologie, ausili o elementi innovativi (es. gradino meccanizzato a sviluppo, tecnologie di risalita e discesa omologate da Autorità competenti), purché valutati favorevolmente dall'ufficio comunale.

Specifiche deroghe d'ufficio alle prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche possono essere accordate, anche in via preventiva, dal Dirigente dello Sportello Unico Edilizia, previo parere favorevole dell'ufficio comunale preposto (ufficio Eliminazione Barriere Architettoniche o Lavori Pubblici artt. 27, 28, 29 del DGRV 1428/2011), nei seguenti casi:

- 1. edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004, parte Seconda e Terza:** in tal caso gli Uffici valuteranno l'idoneità della realizzazione di opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. n.164 del 5.1.1956, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente nonché dall'Autorità preposta alla tutela;
- 2. interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, ove sia dimostrata l'impossibilità di darvi attuazione in considerazione delle caratteristiche strutturali ed impiantistiche:** in tal caso non può prescindersi dall'osservanza delle previsioni di cui all'art.1, comma 3 della L. n. 13/1989.
- 3.** Per i soli ambiti della Città Antica e Isole con esclusione dell'isola del Lido, gli interventi di ristrutturazione su immobili ad uso residenziale o cambi d'uso finalizzati all'attuazione della funzione residenziale sono ammessi anche differendo temporaneamente la realizzazione delle opere di adeguamento previste dalle normative e regolamenti vigenti riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche al raggiungimento della piena accessibilità dell'immobile dalla via pubblica ed alla sola condizione che gli immobili oggetto di trasformazione siano interposti ad altre proprietà non pubbliche sulle quali si dimostri la presenza di barriere architettoniche. Il differimento temporale delle opere di adeguamento sull'immobile residenziale privato andrà riportato sul titolo abilitativo e garantito dal privato a mezzo di atto d'obbligo.
Il venir meno del rispetto dell'obbligazione, che non ha limite temporale salvo modifica delle normative vigenti
all'atto del ritiro del titolo, costituisce presupposto per l'attivazione delle misure repressive e sanzionatorie previste dal DPR 380/2001.
Per gli immobili esistenti negli ambiti della Città Antica e Isole con esclusione dell'isola del Lido, aventi funzioni strettamente connesse alla residenza (quali studi medici, ambulatori, studi veterinari e farmacie antecedenti alla data di approvazione della L.n. 13/89), sono ammesse – sino al cessare dell'attività esistente – opere di manutenzione straordinaria, a condizione che non venga ridotta l'esistente accessibilità ai disabili prevista dalla normativa relativa all'eliminazione di barriere architettoniche nonché dalla L.R.22/2002.
Qualora non vi sia la possibilità di adeguamento alle normative vigenti in materia di eliminazione della barriere architettoniche – impossibilità che dovrà essere espressamente dichiarata dal progettista sotto la propria responsabilità – è ammesso l'utilizzo di sistemi alternativi anche previo impiego di tecnologie innovative (es. montascale elettrico c.d. "scoiattolo", servo scala agevolato o monta persone), per il superamento massimo di un livello di piano (limite massimo di n. 25 alzate su rampa di scale).
È ammesso l'utilizzo delle tecnologie indicate al precedente comma anche in forma condivisa da più studi professionali o farmacie (purché comprovato da regolare e formale accordo opponibile) sino al cessare dell'attività dell'esistente.
Per immobili esistenti negli ambiti della Città Antica e Isole con esclusione dell'isola del Lido, aventi funzioni strettamente connesse alla residenza (quali studi medici, ambulatori, studi veterinari e farmacie antecedenti alla data di approvazione della L. n. 13/89), sono ammesse – sino al cessare dell'attività esistente – opere di manutenzione straordinaria a condizione non venga ridotta l'esistente dotazione dei servizi igienici attrezzati previsti dalla normativa relativa all'eliminazione di barriere architettoniche nonché dalla L.R. n. 22/2002.

Qualora non vi sia la possibilità di adeguamento alle normative vigenti in materia di dotazione dei servizi igienici pienamente accessibili ai disabili – impossibilità che dovrà essere espressamente dichiarata dal progettista sotto la propria responsabilità – è ammesso sottoscrivere accordi (formali ed opponibili) con altri soggetti aventi disponibilità della dotazione igienica utile ed in grado di assolvere appieno alle necessità che dovranno tener conto (in sede di accordo) della coerenza degli orari di apertura delle attività.

La reperibilità di tali servizi potrà avvenire entro un limite massimo di mt. 100 (misurati come la minor distanza tra i due luoghi percorsi pedonalmente) dallo studio medico, ambulatorio, studio veterinario e farmacia.

Al cessare dell'attività beneficiaria dell'accordo cesseranno i benefici di cui al presente articolo e l'immobile dovrà addivenire agli adeguamenti previsti per legge e regolamenti.

Nell'ipotesi di cui sopra, al cessare dell'attività beneficiaria dell'accordo, il mancato adeguamento alle norme di legge e di regolamento comporterà l'applicazione delle misure sanzionatorie, amministrative e repressive previste per Legge e Regolamenti.

4. Sono accoglibili le richieste di deroga relative ad interventi con proposta di 'soluzioni alternative' alle soluzioni tecniche e specificazioni generali prescritte dalla normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche, sotto forma di 'accessibilità equivalente' su immobili sede di attività economiche di modeste dimensioni poste al piano terra, aventi superficie comunque non superiore a mq. 25.

Si può ritenere, per le unità immobiliari di cui ai punti precedenti, comunque sempre rientranti nel concetto di 'soluzioni alternative' ammissibili ('accessibilità equivalente'), le richieste di superamento di modesto dislivello (max 1 gradino) a mezzo di rampa amovibile 'leggera', manovrabile da singolo addetto e posizionabile manualmente (anche su suolo pubblico) con richiesta a mezzo di specifico pulsante solo per la durata delle manovre di entrata e uscita dall'immobile e con continua assistenza da parte di accompagnatore e/o dell'addetto all'attività economica stessa. Il rispetto della prescrizione di cui sopra dovrà essere richiamato nel Permesso di Costruire e nella SCIA di Agibilità.

Le richieste di deroga di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 dovranno essere puntualmente circostanziate e documentate con apposita relazione tecnica e schemi grafici.

ART. 87: SERRE BIOCLIMATICHE

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti.

Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali, a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A) del D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART. 88: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.

Si richiama quando previsto dall'art. 38.6 del presente Regolamento.

Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici deve rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni di cui all'allegato A) alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 ("Incentivi urbanistici ed edilizi per *l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14*").

In particolare, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.

Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.

La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico, corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

La potenza massima di 6 kw è riferita ad ogni singola unità abitativa.

Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).

Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 89: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Si richiamano sul punto le prescrizioni di cui all'art. 74.5 e 75 del presente Regolamento.

Sugli edifici ricadenti nella Città Antica e Isole, nelle zone A del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici codificati di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTA.

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 precedente punto, nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

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

Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico, possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.

I suddetti edifici sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
- b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti del rispetto dei rapporti di aero - illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante; si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura.

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 tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura al suolo mediante apposite tubazioni dedicate esclusivamente a tale funzione, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, ed infine devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

Gli elementi di cui al presente comma possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza

superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50.

E' in ogni caso fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.

Limitatamente alle nuove costruzioni in terraferma, le stesse dovranno essere realizzate con caratteristiche strutturali idonee al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche (art. 1 comma 288 L. 244/2007 – Legge Finanziaria 2008) anche attraverso la dotazione di manufatti che consentano la raccolta delle acque. Nessun altro tipo di elemento è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di aerazione, antenne, lucernari, pergolati, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

Per lo scarico delle acque reflue si veda art. 63 del presente Regolamento.

ART. 90: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

La costruzione di strade private è soggetta alle procedure autorizzative e di controllo previste dalla vigente normativa.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla manutenzione e pulizia;
- b) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- c) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- d) all'illuminazione secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

Tutte le viabilità e gli accessi devono essere privi di barriere architettoniche e prevedere, in presenza di elementi di pericolo (fossati, sbarre ad interdizione della viabilità veicolare, aiuole, cordoli, cambi di pavimentazioni, recinzioni e pali segnaletici), misure a mitigazione del pericolo per le utenze a ridotta mobilità od a diversa abilità.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie

di proiezione va detratta interamente.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

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

ART. 91: 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.

La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza	Area	Lato minore	Diametro geometrie circolari
fino a m. 8,50	mq. 12,00	m. 3,00	m. 4,00
oltre m. 8,50	mq. 16,00	m. 4,00	m. 4,50

Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Le finestre aperte sui cavedi con dimensioni dei lati inferiori a m. 6.00 in caso di nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, ed in intervento di ristrutturazione edilizia non contribuiscono al conteggio delle superfici aeroilluminanti regolamentari, tranne che per i locali accessori e di servizio. In ogni caso si dovrà garantire la corretta illuminazione e ventilazione degli spazi interni accessori e di servizio. Nei cavedi non

sono ammesse finestre di locali utili.

Per gli edifici esistenti nelle ZTO A il parametro del lato minimo interno a costituzione dei cavedi esistenti, ove già affacciano locali abitabili, si soddisfa con m. 2,00.

ART. 92: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 77 del presente Regolamento.

Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche, o gravate da servitù d'uso pubblico, potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.

Dimensioni, materiali e relative portate nonché ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini, saranno prescritte di volta in volta dagli Uffici competenti.

Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere poste con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. 93: RECINZIONI

Si richiamano sul punto le prescrizioni di cui all'art. 54 del presente Regolamento.

ART. 94: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Sugli edifici ricadenti nella Città Antica e Isole, nelle ZTO "A" del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici Codificati di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTA.

ART. 95: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.

In detti spazi non potranno accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I./P.R.G.

Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

I manufatti dovranno essere posti nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 873 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile.

Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani, comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo della raccolta giornaliera, di deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e di smaltimento periodico delle stesse.

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

È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.

ART. 96: PISCINE

La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale.

Nei casi di installazione di coperture mobili o tensostrutture di piscine ad uso collettivo e privato, devono essere rispettate le distanze da confine di proprietà e dai fabbricati previste dalla normativa comunale per la zona urbanistica di riferimento e dal D.M. 1444/68.

Per le coperture a carattere stagionale è sufficiente il rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Le piscine devono essere dotate di filtri di depurazione delle acque. Lo scarico delle acque deve essere preventivamente autorizzato dall'ente gestore del ricettore finale. Per Venezia Centro Storico l'autorizzazione preventiva viene rilasciata dai LL.PP.

ART. 97: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Nelle aree private scoperte dei fabbricati residenziali potranno essere collocati i seguenti manufatti pertinenziali (vedi Definizione Uniforme n. 34):

Pergolato con struttura lignea o in metallo, posto anche in corrispondenza di aree di sosta per autoveicoli, aventi coperture amovibili (tenda retrattile, brissoleil, cannucciato, ecc.) e nel numero di un posto auto per unità abitativa, dovrà avere altezza massima di ml. 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

Casetta in legno o in metallo verniciato per ricovero attrezzi da giardino da eseguirsi nel numero di una per ogni scoperto di pertinenza dell'unità residenziale, fino ad una superficie coperta massima di mq 10 e di altezza media interna non superiore a m 2,20, purché di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Gazebo e tensostruttura possono essere realizzati con superficie massima di mq. 14,00. Il superamento di tale limite di superficie concorre alla formazione della superficie lorda di pavimento per l'intero elemento e non per la sola parte eccedente.

Arredo da giardino, ivi comprese anche le fontane, i barbecue amovibili nonché tutte le altre opere non propriamente edilizie come le tende da sole, gli ombrelloni, le altalene e simili, giochi per bambini e le aree ludiche ossia l'approntamento degli spazi esterni (giardini, cortili, corti interne) a superfici di gioco di uso privato, sostegni per rampicanti, piccoli ricoveri per animali da affezione domestica.

Strutture leggere antigrandine:

E' ammesso per le Concessionarie, le Carrozzerie e le Autofficine il posizionamento di strutture leggere con rete antigrandine a protezione delle vetture.

Indicazioni generali per la realizzazione dei manufatti di arredo:

L'installazione di tutte le strutture sopra indicate dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dei fabbricati di cui all'art. 873 del C.C. con un minimo di m. 3,00 tra edifici posti su lotti finitimi.

L'aderenza è sempre ammessa.

In Z.T.O. A non sono ammessi i box auto con tenda a cappottina, retraibile o strutture leggere.

Pompeiane e gazebi potranno disporre, solo se pertinenti ad immobili residenziali, di protezioni laterali avvolgibili purché in materiale non rigido ed alla indefettibile condizione che l'utilizzo della protezione sia limitato ai soli eventi meteorologici avversi (pioggia, neve e grandine).

È esclusa tassativamente la formazione di chiusure laterali fisse o stabili o di loro porzioni di muratura anche solo per la realizzazione di muricci o panchine in muratura.

I pergolati possono essere realizzati anche su terrazze e lastrici solari praticabili di pertinenza di unità residenziali.

La realizzazione di tali manufatti dovrà avvenire attraverso l'utilizzo di materiali adatti al contesto ambientale e nel rispetto delle caratteristiche del fabbricato o del contesto urbano cui sono correlati.

Nelle aree di pertinenza di fabbricati ad uso diverso dalla residenza, i pergolati, pompeiane e tensostrutture non sono considerati arredo da giardino.

Nel caso di aree assoggettate alla Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004, dovrà comunque essere acquisita l'eventuale Autorizzazione qualora prevista.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 98: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il Dirigente del competente ufficio comunale se lo ritenga opportuno, può in ogni momento, sia durante l'esecuzione dei lavori che successivamente al deposito della SCIA Agibilità, disporre visite ispettive per verificare la legittimità delle costruzioni e la regolarità impiantistica (anche per gli impianti termici), salvo il

rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.

I diritti di segreteria dovuti per l'effettuazione delle visite di sopralluogo sono determinati dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

Qualora nel corso del sopralluogo, anche nel caso in cui lo stesso sia disposto d'ufficio, venga accertata la presenza di abusi edilizi e/o di irregolarità impiantistiche (anche per gli impianti termici), le somme dovute a titolo di sanzione sono poste a carico del responsabile dell'abuso o, se questi non risulti identificato o identificabile, del titolare del Permesso di Costruire, del committente o del costruttore (come definito dall' art. 29 del DPR 380/2001).

Se il sopralluogo di verifica è scaturito da segnalazioni di privati e non vengano riscontrate violazioni, l'importo relativo è posto a carico di chi ha fatto la segnalazione (anche per gli impianti termici).

Il corrispettivo è dovuto per ciascuna visita di sopralluogo effettuata, ad eccezione di quella disposta per verificare l'ottemperanza alle ordinanze di demolizione e/o ripristino dello stato dei luoghi, o di messa a norma degli impianti, (anche per gli impianti termici) che è gratuita purché venga effettivamente riscontrata l'eliminazione degli abusi o delle irregolarità.

ART. 99: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

Le opere eseguite in assenza di titolo edilizio o in difformità o con variazioni essenziali dallo stesso, sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e seguenti della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Le costruzioni temporanee autorizzate di cui all'art. 95 del presente Regolamento e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

ART. 100: 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 a fine lavori con attestazione del professionista.

ART. 101: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 per quanto non incompatibile con il DPR 380/2001 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché

alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

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.

Nel caso 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.

Relativamente agli impianti di telecomunicazioni di cui all'art. 69 del presente Regolamento, l'attività di vigilanza e controllo si avvarrà del supporto tecnico dell'ARPAV nel rispetto delle rispettive specifiche competenze e secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

I controlli sono finalizzati a verificare il non superamento dei limiti di esposizione previsti dalla normativa statale ed il mantenimento dei parametri tecnici dell'impianto dichiarati dal gestore al momento della richiesta dell'autorizzazione.

In caso di superamento dei valori fissati dalla normativa vigente il comune assegna, con diffida, un termine non inferiore a centoventi giorni per la regolarizzazione dell'impianto.

Decorso inutilmente il termine indicato nella diffida di cui sopra ed accertata la mancata regolarizzazione dell'impianto, il comune irroga la sanzione amministrativa prevista.

ART. 102: SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

Qualora si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Dirigente, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.

ART. 103: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

In caso di violazione delle norme del presente Regolamento, le procedure, responsabilità e sanzioni sono stabilite dal Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli impianti di telecomunicazioni, salvo che il fatto non costituisca più grave reato, le sanzioni amministrative sono previste dalla L. 36/2001 e dalla LRV n. 29/1993 come modificata dalla L. n. 15 del 20/04/2018.

La competenza sanzionatoria spetta alla Polizia Municipale.

Non necessitano di alcun provvedimento di accertamento di conformità (art. 36 DPR 380/01):

- a) le opere realizzate in corso di edificazione in variante dalla Licenza o Concessione edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della L. 47/85, eseguite in data anteriore a quella di entrata in vigore della L. 10/77, e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione Comunale Certificato di Agibilità/Abitabilità rilasciato ai sensi del R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, salvi gli eventuali interventi ad esso successivamente realizzati;
- b) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85, eseguite o in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della medesima legge, in attuazione del disposto di cui all'art. 48 della L. 47/85, nonché con riferimento ai contenuti della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici in data 18/07/1986, n. 3466/25;
- c) le modifiche interne agli edifici di cui all'art. 26 della L. 47/85 eseguite in vigenza della norma per le quali sia mancato il deposito della relativa relazione;
- d) le parziali difformità al titolo abilitativo, che siano contenute entro i limiti previsti dall'art. 34, comma 2ter, del DPR 380/01.

Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART.104: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART.105: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

dello stesso. L'articolo 37.12 (Protezione da allagamenti nella Città Antica e Isole) entrerà in vigore dalla data 01.07.2020.

I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento andranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 106: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le seguenti norme:

- Regolamento Edilizio ed allegato Glossario, approvati con D.G.R.V. n. 2311 del 28/07/2009;
- Regolamento sui Procedimenti approvato con D.C.C. n. 120 del 24/10/2011;
- Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 22/01/2015;
- Regolamento Comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2006, così come modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 30/07/2007 dal titolo 'Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti per la telefonia mobile e per le trasmissioni in standard DVB-H'.
- Regolamento d'Igiene approvato con le Determinazioni Podestarili 16/02/1928 – VI e 08/06/1929 – VII al M. 34008 igiene e dalla G.P.A. in seduta 17/02/1939 – VIII al n. 350, successivamente integrato e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 955 del 10/11/1981.