



comune di Porto Viro

REC 2020
Regolamento Edilizio Comunale

DPR 380/2001 e s.m.i. art. 4 “Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali”
Adeguamento del Regolamento Edilizio Tipo di cui all’art. 4, comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.

marzo 2021

Comune di Porto Viro
Piazza della Repubblica, 23
45014 Poro Viro (RO)

APPROVAZIONE

DCC n. ____ del ____ / ____ / ____

Sindaco

avv. Maura Veronese

Segretario Comunale

dott. Candia Massimo

Responsabile Ufficio Urbanistica

geom. Mauro Siviero

Responsabile Ufficio Edilizia Privata

dott.sa Simona Trombini

Responsabile Ufficio Amministrativo

geom. Ottavio Aggio

Progettista

arch. Tonino Portesan

Collaboratore

dott. geom. Stefano Marangoni

INDICE

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

Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento edilizio

Art. 2 – Entrata in vigore

Art. 3 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori – Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

Art. 4 – Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

Art. 5 – Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 – Sportello Unico Edilizia (SUE)

Art. 7 – Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

Art. 8 – Coordinamento SUAP / SUE

Art. 9 – Procedimenti edilizi: disposizioni

Art. 10 – Controlli a campione

Art. 11 – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Art. 12 – Commissione Edilizia (CE)

Art. 13 – Commissione Territorio

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi**Art. 14 – Annullamento d'ufficio in autotutela****Art. 15 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati****Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)****Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi****Art. 18 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di agibilità****Art. 19 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni****Art. 20 – Pareri preventivi****Art. 21 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia****Art. 22 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio****Art. 23 – Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse****Art. 24 – Concorsi di urbanistica e architettura****TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI*****Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori*****Art. 25 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori****Art. 26 – Atti preliminari all'inizio dei lavori****Art. 27 – Comunicazioni di fine lavori****Art. 28 – Occupazione e manomissione di suolo pubblico****Art. 29 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica*****Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori*****Art. 30 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori****Art. 31 – Punti fissi di linea e di livello**

Art. 32 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 33 – Cartelli di cantiere

Art. 34 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 35 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Art. 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure di prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Art. 37 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici

Art. 38 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 39 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 40 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 41 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Art. 42 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Art. 43 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Art. 44 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Art. 45 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. linee vita)

Art. 46 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di

apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

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

Art. 47 – Strade

Art. 48 – Portici pubblici o ad uso pubblico

Art. 49 – Piste ciclabili

Art. 50 – Aree per parcheggio privato e pertinenziale

Art. 51 – Piazze e aree pedonalizzate

Art. 52 – Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

Art. 54 – Dehors per attività turistiche e commerciali-direzionali

Art. 55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

Art. 56 – Recinzioni

Art. 57 – Numerazione civica

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 58 – Aree verdi non vincolate

Art. 59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 60 – Orti urbani

Art. 61 – Parchi e percorsi in territorio rurale

Art. 62 – Sentieri

Art. 63 – Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 64 – Approvvigionamento idrico

Art. 65 – Depurazione e smaltimento delle acque

Art. 66 – Raccolta differenziata dei rifiuti e assimilati

Art. 67 – Distribuzione dell'energia elettrica

Art. 68 – Distribuzione del gas

Art. 69 – Ricarica dei veicoli elettrici

Art. 70 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Art. 71 – Telecomunicazioni

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 72 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Art. 73 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Art. 74 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali

Art. 75 – Allineamenti

Art. 76 – Piano del colore

Art. 77 – Coperture degli edifici

Art. 78 – Illuminazione pubblica

Art. 79 – Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 80 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Art. 81 – Serramenti esterni degli edifici

Art. 82 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Art. 83 – Cartelloni pubblicitari

Art. 84 – Muri di cinta e di sostegno

Art. 85 – Beni culturali e edifici storici

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 86 – Superamento delle barriere architettoniche

Art. 87 – Serre bioclimatiche

Art. 88 – Cortili e lastrici solari

Art. 89 – Chiostrine e cavedi

Art. 90 – Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 91 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici

Art. 92 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

Art. 93 – Piscine

Art. 94 – Altre opere di corredo agli edifici - Disciplina delle strutture leggere su suolo privato, pubblico o ad uso pubblico

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 95 – Esercizio alle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Art. 96 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali

Art. 97 – Varianti comunicate a fine lavori

Art. 98 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art. 99 – Sospensione dei lavori

Art. 100 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 101 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Art. 102 – Disposizioni transitorie

Art. 103 – Abrogazione di precedenti norme

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento edilizio

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - REC è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con D.G.R. nr. 1896 del 22 novembre 2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali a detto Schema entro i termini e con le modalità stabilite dall'art. 48-ter della L.R. 11/2004, introdotte dall'art. 19, comma 1 della L.R. 15/2018 in attuazione dell'Accordo con il quale è stato approvato il citato Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere *e*) e *m*), della Costituzione.

Il Regolamento Edilizio Comunale si articola, in particolare, in due Parti:

- a) nella **Prima Parte**, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella **Seconda Parte**, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare

riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

Le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole.

Norme di riferimento:

- Costituzione della Repubblica Italiana, art. 117 comma 6

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 2 e 4

- D.P.R. 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico degli enti locali", art. 3

- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi

- D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017 "Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380"

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 "Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896."

Art. 2 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito di deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire e/o titolo edilizio abilitativo in generale, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportato per iscritto il n° del collegio o dell'ordine di appartenenza. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA, CILA e Permesso di Costruire il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità

ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda.

Il progettista inoltre assevera le dichiarazioni contenute nella modulistica unificata adottata dallo Stato italiano e recepita dalla Regione Veneto. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. A tali procedimenti e alle CILA sono altresì previste le sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, applicabili anche alle dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni dei titolari nell'ambito di tali procedure. Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, si rimanda a quanto previsto dall'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 4 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. atto notarile) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria o di condono edilizio, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario. La titolarità deve essere comprovata anche per i procedimenti di SCIA e CILA.

Art. 5 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Con riferimento all'allegato "A" all'Intesa Stato Regioni del 20/10/2016 concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi recepite anche dalla Regione Veneto sono di seguito riportate:

1 – Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 – Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio per gli ambiti soggetti a PUA. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi compresi quelli esistenti.

3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazioni aggiuntive:

Si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento. Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, piano di recupero. L'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale esclude quella dell'indice di edificabilità fondiaria.

4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie e/o volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazioni aggiuntive:

Si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. La superficie fondiaria è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e/o previsti. In caso di terreno in tutto o in parte non orizzontale, le superfici sono misurate in proiezione orizzontale. Ogni volume edilizio, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore (adozione) del Piano Regolatore Generale, adottato con la D.C.C. n. 19 del 27.04.2004 ed approvato con la D.G.R.V. n. 1875 del 13 giugno 2006 (ora Piano degli Interventi), la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino al raggiungimento del valore fissato dagli indici di zona. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi

corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria e/o il volume ad esso corrispondente, tranne nei casi di contestuale presentazione di pratica edilizia.

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 destinazioni d'uso.

6 – Dotazioni territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 – Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 – Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m e delle scale esterne esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Specificazioni aggiuntive:

E' la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, porticati e simili e le scale esterne con caratteristiche diverse da quelle di cui alle successive lettere a) e g).

Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta i seguenti elementi architettonici:

- a) i poggiali, gli sporti senza soprastanti corpi edilizi chiusi, le scale esterne accostate al fabbricato di nuova costruzione, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a 150 cm;
- b) i portici ad uso pubblico senza soprastanti corpi edilizi chiusi;
- c) le parti completamente interrato;
- d) le serre stagionali, le piscine;

- e) i manufatti di cui all'art. 94 del presente REC "Disciplina delle strutture leggere su suolo privato, pubblico e aperto al pubblico";
- f) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, purché non siano realizzati locali autonomamente utilizzabili per fini diversi da quelli connessi con il funzionamento e la gestione dell'impianto stesso;
- g) le scale esterne in genere, con altezza non superiore a 150 cm, misurata fra la quota di riferimento (vedere il punto 28) e l'estradosso del punto più alto della struttura (soletta, travi) portante e quelle esistenti prima dell'entrata in vigore del presente REC anche se non conformi ai progetti approvati.

9 – Superficie permeabile (SP)

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Porzione di superfici territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiaria).

11 – Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 – Superficie totale (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, compresi gli aggetti e i portici.

13 – Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Specificazioni aggiuntive:

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde dei singoli piani, misurate al perimetro esterno. Sono esclusi dal calcolo della *Slp* i poggiali, gli sporti senza soprastanti corpi edilizi chiusi con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a 1,50 m, i portici ad uso pubblico senza soprastanti corpi edilizi chiusi.

14 – Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 – Superficie accessoria (SA)

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.

16 – Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU + 60% SA)

17 – Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

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.

Specificazioni aggiuntive:

Ai fini dell'applicazione dell'art. 3, lettera d) e dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, non costituiscono variazione della sagoma dell'edificio gli interventi sulle parti edificate non configurabili come superficie coperta, secondo la definizione del precedente punto 8, ed i volumi tecnici, come definiti al punto 12.

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Specificazioni aggiuntive:

E' il volume del solido emergente dal terreno, calcolato come prodotto della superficie coperta come definita al punto 8, per l'altezza dell'edificio come definita al successivo punto 28.

Dal volume così calcolato, oltre a quanto previsto dalla L.R. 30.07.1996 n. 21, va detratto:

a) i vespai o i solai aerati, fino all'altezza massima di 50 cm, misurata

dalla quota di riferimento (vedere punto 28) alla quota del piano di calpestio, purché non siano realizzati o previsti volumi utilizzabili al di sotto della quota di riferimento;

b) I locali adibiti a parcheggio (garage) per le abitazioni, fino ad un massimo di 45 mc per ogni unità abitativa. Nel caso siano previsti locali per parcheggio di volume superiore a quello precedentemente indicato, è ammessa la detrazione del volume fino a 45 mc, mentre la parte eccedente va compresa nel calcolo del volume del fabbricato;

c) I porticati di edifici, anche sottostanti a corpi chiusi o a logge, di superficie complessiva non superiore al 25% della superficie coperta, come definita al punto 8. La superficie del portico va misurata con riferimento tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo. Non va misurato l'eventuale aggetto del cornicione o del solaio di copertura, fino alla sporgenza massima di 150 cm. Se tale sporgenza è di misura maggiore, la superficie del porticato è quella risultante dalla proiezione dello stesso sul terreno. L'eventuale parte eccedente il 25% della superficie coperta va compresa nel calcolo del volume del fabbricato;

d) I volumi tecnici, come definiti successivamente;

e) Le scale esterne accostate al fabbricato, purché l'aggetto rispetto alla parete non superi 150 cm;

f) Le logge rientranti fino ad una profondità massima di 150 cm.

Le scale esterne, qualora superino l'altezza di 150 cm dalla quota di riferimento per il calcolo dell'altezza del fabbricato, come definita al punto 28, concorrono alla definizione del volume edilizio. Il volume delle scale esterne è pari alla superficie coperta dalle stesse per l'altezza, calcolata dalla quota di riferimento fino all'estradosso della struttura (soletta, travi) portante.

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.

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.

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.

23 – Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 – Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 – Numero di piani (NP)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 – Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 – Altezza del fronte (HF)

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 – Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazioni aggiuntive:

Viene misurata dal piano della sede stradale (o del marciapiede, nel caso la strada ne sia dotata), su cui l'edificio prospetta, fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con l'intradosso del solaio di copertura o del soffitto del piano più alto, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota.

Nel caso di terreno inclinato, l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte; la quota di riferimento 0,00

corrisponderà alla più bassa quota del terreno.

E' possibile prevedere nel progetto di portare alla quota stradale o del marciapiede il terreno circostante l'edificio stesso e quindi riferire l'altezza alla quota stradale o del marciapiede. Oltre l'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano ascensore, camini, gabbia e scala di sicurezza, etc.).

Nel caso di copertura inclinata, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso. Nei fabbricati a destinazione produttiva o commerciale (capannoni), in caso di solai di copertura a vista, realizzati con capriate, travi a doppia pendenza, travi ad Y, travi a doppio T, copponi, l'altezza è riferita al punto più basso della struttura della copertura e cioè all'intradosso delle travi o al lato inferiore delle catene delle capriate. Gli attici in arretrato rispetto alle facciate e i locali abitabili o accessori ricavati nel sottotetto, vanno compresi nella misurazione.

Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica, l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.

Nel calcolo dell'altezza non si considerano i sottotetti, qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota di calpestio del sottotetto all'imposta della falda inclinata ed i locali ricavati siano destinati a soffitta. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori di quanto precedentemente indicato, o i locali ricavati non siano destinati a soffitta, questi sono computati agli effetti della determinazione dell'altezza del fabbricato.

29 – Altezza utile (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 – Distanze (D)

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 di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Specificazioni aggiuntive:

1. Distanze dai confini di proprietà: è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà. La distanza va misurata radialmente rispetto alla superficie coperta, in modo che ogni punto della stessa rispetti la distanza prescritta.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino, con apposito vincolo da trasciversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima tra i fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.

E' sempre consentita, in tutte le zone territoriali omogenee, l'edificazione in confine di proprietà quando i confinanti richiedano contemporaneamente il titolo abilitativo ad edificare. Qualora uno dei confinanti non abbia dato inizio ai lavori, prima della fine dei lavori della parte costruita, sarà necessario presentare apposito vincolo di inedificabilità, come previsto nel precedente comma, gravante sul lotto non costruito.

2. Distacchi fra i fabbricati: sono le distanze tra i fabbricati stabilite dal Decreto Min. LL.PP. 02.04.1968 n. 1444 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. I poggioni aperti a sbalzo, i portici aperti su almeno 2 lati, le pensiline e le scale esterne che non fanno superficie coperta (lettera e, punto 6), sono esclusi dai distacchi di cui sopra.

Solo per gli sporti orizzontali e le gronde non vengono considerati se la profondità dello sporto non supera 150 cm. In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere pari al maggior sporto eccedente la misura di 150 cm.

Limitatamente alle zone A e B delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi è ammessa la riduzione del distacco fra pareti fronteggianti non finestrate (comprendendo nelle finestre di cui all'art. 900 del Codice Civile, oltre alle vedute anche le luci), con un minimo assoluto di 6,00 m.

Nelle articolazioni dello stesso fabbricato, comunque collegato (portico, terrazza, vano scala, ecc.), per le pareti fronteggianti non finestrate, indipendentemente dall'altezza di queste, è sufficiente rispettare la sola distanza di 3,00 m prevista dal Codice Civile.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo, compresi eventuali adeguamenti alle altezze minime interne previste per legge. Per maggiori altezze è richiesto il consenso scritto dei proprietari dei fabbricati esistenti. Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi a condizione che la rientranza non superi i 3,00 m misurata in proiezione orizzontale e/o verticale, e non vengono computate le rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore ad 1/3.

3. Distanze dalle strade: le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni. Ove siano prescritte distanze dal confine stradale diverse in relazione alla larghezza della strada, tale larghezza sarà individuata senza tener conto dei marciapiedi, dei viali alberati e dei parcheggi ricavati in sede propria, ricomprendendo invece banchine, fossi, scarpate e quant'altro riconducibile alla definizione di sede stradale. E' obbligatorio osservare le distanze minime dal confine stradale in presenza di strade pubbliche o vicinali, ovvero quando esse siano destinate a divenire pubbliche o vicinali.

Per le strade urbane, le distanze da osservare sono quelle indicate nelle Norme Tecniche Operative.

4. Allineamenti stradali: nelle zone A di centro storico e B residenziali di completamento, nel caso allineamenti degli edifici esistenti omogenei e rilevabili su di un fronte minimo di 100,00 m, il Responsabile del Settore può autorizzare la realizzazione di edifici o corpi di fabbrica a distanze dal confine stradale inferiori a quelle di cui al punto precedente, in allineamento con gli altri edifici esistenti.

5. Altezze dei fabbricati in fregio ad incroci stradali: negli edifici d'angolo su strade di diversa larghezza è consentito l'impiego dell'altezza maggiore (H) per uno sviluppo non superiore alla larghezza della strada minore (L) sul fronte che vi prospetta.

6. Distanze particolari: la disciplina relativa alle distanze ed ai distacchi fra fabbricati, di cui ai precedenti punti 1 e 2, fatti salvi i diritti di terzi, non si applica:

- a) ai manufatti e agli impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine delle reti elettrica e telefonica (anche cabine di trasformazione), di decompressione della rete del gas, ecc.;
- b) alle strutture di arredo urbano, su suolo pubblico o privato, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;
- c) ai manufatti completamente interrati;
- d) alle piscine;
- e) alle scale esistenti prima dell'entrata in vigore del presente REC.

31 – Volume tecnico

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

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.).

Specificazioni aggiuntive:

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo del volume del fabbricato, sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso, a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare convenientemente posto all'interno dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici le canne fumarie e di ventilazione, i vani scala ed ascensore per la parte eccedente l'altezza del fabbricato, come definita al punto 28, i sottotetti non praticabili aventi le caratteristiche definite al punto 28. Sono compresi fra i volumi tecnici le apparecchiature e gli impianti, con i relativi elementi di supporto, posizionati all'esterno del corpo dell'edificio, finalizzati al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili e al riuso delle acque, anche piovane. Sono altresì da considerare volumi tecnici gli impianti tecnologici di cui al punto 8, lettera f) e quelli di cui all'art. 45.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per il valore estetico, architettonico e compositivo del complesso edilizio.

32 – Edificio

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 – Edificio unifamiliare

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 – Pertinenza

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste comunque rapportate al carattere di accessorietà, come definite dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

35 – Balcone

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 – Ballatoio

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 – Loggia / loggiato

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 – Pensilina

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 – Portico / porticato

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 – Terrazza

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 – Tettoia

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una

struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 – Veranda

Definizione non avente incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

43 – Definizioni tecniche di competenza comunale

Il REC applica, in conformità alla D.G.R. 669/2018, ulteriori definizioni/specificazioni aggiuntive e integrative alle definizioni uniformi sopra riportate.

Altezza dei vani:

Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'intradosso è riferito al sottotavola, o al sottotrave solo quando l'orditura ha un interasse inferiore a 60 cm. Nel caso di vani con soffitti inclinati, od orizzontali posti a quote diverse, l'altezza media del vano è quella data dalla media ponderale, determinata dal volume del vano diviso per la sua superficie netta.

Piscina

Vasca artificiale totalmente o parzialmente interrata, ad uso natatorio, avente struttura permanente.

Per le specificazioni tecniche si rimanda all'art. 93 del presente REC.

Rapporto di copertura

Rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Soffitta

Porzione del sottotetto praticabile ma non utilizzabile a fini abitativi né accessori, destinata a riporre oggetti la cui funzione è collegata a quella abitativa.

Aggetti e sporti

Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi, aperto su tre lati e senza appoggi a terra.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4 comma 1 sexies

- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi

- D.G.R. n. 669 del 15 maggio 2018 "Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.", Allegato B

- Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi

STRUTTURE LEGGERE E COMPLEMENTARI

Capanno per attrezzi da giardino

Struttura chiusa in legno di forma geometrica con eventuali aperture per porte e finestre e con copertura a falde o piana. La struttura deve essere esclusivamente adibita al deposito di attrezzature per giardinaggio o magazzini, in genere.

Copertura amovibile per piscine

Struttura leggera amovibile o telescopica utilizzata per la copertura delle piscine.

Dehors per attività turistiche e commerciali-direzionali

Struttura temporanea, assimilabile per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, volta a soddisfare esclusivamente le esigenze delle attività turistiche e commerciali-direzionali nell'arco temporale della loro durata, senza creare un incremento della capacità insediativa. Tale struttura deve essere fissata al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.

Fioriere, panchine, cestini, pannelli divisorii, grigliati.

Elementi di arredo delle aree esterne, correlati alla fruizione e alla funzionalità di spazi pubblici o aperti al pubblico e privati.

Gazebo

Struttura costituita da elementi verticali di sostegno realizzati in legno o metallo (preferibilmente in ferro battuto), di forma regolare circolare, quadrata, etc., comunque geometrica, con copertura a cupola o a falde regolari, realizzata in legno, arelle o materiale sintetico (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante) ed aperte su tutti i lati.

Giochi per bambini

Struttura leggera rimovibile e di modeste dimensioni, funzionale al gioco e allo svago dei bambini.

Lampione da giardino - fontanella

Lampione: apparecchio di illuminazione notturna artificiale a servizio di giardini e spazi esterni privati.

Fontanella: piccola fontana, generalmente a forma di colonnina, a servizio di giardini e spazi esterni privati.

Percorso ombreggiato

Struttura, costituita da elementi verticali di sostegno realizzati in legno o metallo (preferibilmente in ferro battuto), che sottolinea un percorso, con copertura a volta o a due falde, realizzata preferibilmente mediante essenze vegetali di tipo rampicante o cannuccia palustre (arelle), oppure in legno, materiale sintetico (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante) ed aperta su tutti i lati.

Pergolato o pergola bioclimatica

Struttura in legno e/o metallo (preferibilmente in ferro battuto), aperte sui lati e non coperte, costituite da elementi verticali portanti, travi e arcarecci, con copertura piana e/o inclinata. La pergola bioclimatica dovrà avere copertura costituita da lamelle frangisole in alluminio o in altro materiale ed essere orientabili.

Piscina privata prefabbricata rimovibile

Struttura (ad uso natatorio) leggera e facilmente rimovibile, sia di tipo gonfiabile che di tipo prefabbricato (con elementi portanti in metallo

verniciato e elemento di contenimento dell'acqua in materiale sintetico), realizzate fuori terra aventi dimensioni modeste.

Tenda parasole

Dispositivo in tessuto o in poliestere, sorretto da una struttura pieghevole o retraibile, utilizzato per ombreggiare parti di edifici quali balconi o terrazzi.

Tettoia per ricovero auto

Struttura, adibita a ricovero auto, realizzata in legno o metallo, purché le forme degli elementi siano decorative, aperta sui lati, costituita da elementi verticali portanti, travi orizzontali e arcarecci con copertura in legno, arelle e materiali sintetici (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante).

Tettoia per il ricovero di cicli e motocicli

Struttura, adibita a ricovero di cicli e motocicli, realizzata in legno o metallo, purché le forme degli elementi siano decorative, aperta sui lati, costituita da elementi verticali portanti, travi orizzontali e arcarecci con copertura in legno, arelle e materiali sintetici (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante).

[Per le specificazioni tecniche si rimanda agli artt. 54 e 94 del presente Regolamento](#)

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 – Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce l'unico punto di

accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti i titoli abilitativi per gli interventi edilizi, e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi dell'Art. 5, comma 1bis del D.P.R. 380/2001.

2. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia non produttiva, e le relative funzioni di controllo, sono svolte dal SUE. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001, 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 l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione dei PUA, le insegne pubblicitarie, gli impianti di telecomunicazione, etc.

3. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate che abbiano ad oggetto l'edilizia non produttiva, devono essere presentate con modalità telematica utilizzando esclusivamente l'apposito portale, ed i relativi procedimenti sono disciplinati, oltre che dal presente regolamento, dal D.P.R. 380/2001 e dalle altre norme sovracomunali in materia.

4. Per le istanze relative ad interventi oltre la ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 comma 1, lett. d) e seguenti del D.P.R. 380/2001, o nel caso di progetti particolarmente complessi e per esigenze istruttorie, è facoltà del SUE richiedere una o più copia cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità è asseverata dal progettista abilitato.

Norme di riferimento:

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 5
- D.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- D.P.R. 7 settembre 2010, n.160 e s.m.i.
- Legge n. 106 del 2011 e s.m.i.
- Legge n. 134 del 2012 e s.m.i.
- Legge n. 221 del 2015 e s.m.i.
- D.lgs. n. 222 del 2016 e s.m.i.

Art. 7 – Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende

amministrative riguardanti la sua attività produttiva, che fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi dell'Art. 1, comma 1, lett. m) del D.P.R. 160/2010.

2. La gestione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs 59/2010, sono svolte dal SUAP.

3. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

4. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque, relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate con modalità telematica utilizzando esclusivamente l'apposito portale, ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010.

5. Per le istanze relative ad interventi oltre la ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 comma 1, lett. d) e seguenti del D.P.R. 380/2001, o nel caso di progetti particolarmente complessi e per esigenze istruttorie, è facoltà del SUAP richiedere una o più copia cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità è asseverata dal progettista abilitato.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160

- Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55

Art. 8 – Coordinamento SUAP / SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010.

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160

- Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55

Art. 9 – Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica attraverso l'apposito portale. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. Ai fini di non aggravare i procedimenti il Responsabile del procedimento ha la facoltà di archiviare d'ufficio, senza obbligo di informarne il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett. a), comma 1, Art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma telematica utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
4. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una o più copie cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità è asseverata dal progettista abilitato. La richiesta della copia cartacea equivale a richiesta di integrazione e/o conformazione: il procedimento rimane sospeso, in attesa della sua produzione.
5. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
6. È facoltà degli uffici 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.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel

caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'Art. 19, comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'Art. 23, comma 6 del D.P.R. 380/2001.

8. Nella ipotesi di cui all'Art. 20, comma 4 del D.P.R. 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

9. La presentazione delle pratiche edilizie è assoggettata al pagamento dei diritti comunali di segreteria, nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale e/o Consiglio Comunale che definisce sia le modalità di aggiornamento che l'articolazione degli importi in base alla tipologia di procedimento/intervento.

Ogni altra istanza, comunicazione, o segnalazione, può essere oggetto di richiesta di conformazione/integrazione da parte del responsabile del procedimento il quale adotterà i conseguenti provvedimenti in relazione al tipo di procedimento, nei tempi stabiliti dalla normativa statale ove non diversamente definiti.

Art. 10 – Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo le Attività di Edilizia Libera (AEL), le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA), con criteri che saranno stabiliti sulla base di Atto di Indirizzo approvato con Delibera di Giunta Comunale e/o Consiglio Comunale.

2. Le pratiche selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- All'idoneità dell'Istituto della specifica pratica edilizia in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- Alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- Alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di

notorietà;

- Alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6bis, comma 4, lett. b)

Art. 11 – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è organo tecnico-consultivo del Comune, con funzione di supporto facoltativo all'esercizio delle funzioni delegate in materia paesaggistica, ed esprime il proprio parere nell'ambito dei procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, di valutazione della compatibilità paesaggistica e di applicazione delle relative sanzioni. Il tutto con l'obiettivo di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

2. La CLP esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori previsti dall'Art. 146, commi 6 e 7, del D.Lgs. 42/2004 nei seguenti casi:

- istanze di Autorizzazione Paesaggistica in aree sottoposte a vincolo di cui agli Artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
- domande di parere preventivo di cui all'Art. 19 del presente REC in aree sottoposte a vincolo di cui agli Artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.
- istanze di Compatibilità Paesaggistica in aree sottoposte a vincolo di cui all'Art. 167 del D.Lgs. 42/2004;

3. La CLP può essere istituita e nominata con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e dell'Art.148 del D.Lgs. 42/2004.

4. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella D.G.R.V. n. 2037/2015, e dall'art. 45 nonies della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 45-bis e seguenti e art. 45 nonies

- D.Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 146 e 148

- Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23 dicembre 2015 "Composizione, funzionamento e durata della Commissione Locale per il Paesaggio"

Art. 12 – Commissione Edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e urbanistica con funzione di supporto facoltativo agli uffici comunali all'esame dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.
2. La CE può essere istituita e nominata con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. 380/2001, nel rispetto dei criteri di cui all'Art. 113 della L.R. 61/1985.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4

- L.R. 27 giugno 1985, n. 61, Art.113

Art. 13 – Commissione Territorio

1. La Commissione "Territorio" è l'organo tecnico consultivo del Comune con funzione di supporto facoltativo all'esame delle pratiche inerenti l'urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. La Commissione "Territorio" può essere istituita e nominata con deliberazione di Consiglio Comunale.
3. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione "Territorio" sono stabiliti dal Consiglio Comunale.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 14 – Annullamento d'ufficio in autotutela

1. Per l'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo, e s.m.i.*
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990 e s.m.i., a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
3. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art.

8 della Legge 241/90 e s.m.i., al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Norme di riferimento:

- Legge 7 agosto 1990, n. 241, art.21 nonies

Art. 15 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Norme di riferimento:

- Legge 7 agosto 1990, n. 241

Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottate alla data di rilascio dello stesso.

2. Le finalità ed utilizzo della certificazione sono riportate al comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che stabilisce : *“Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati”*.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 giorni) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 30

Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

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

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

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

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

5. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA.

6. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del costo di costruzione per la parte non ancora ultimata.

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

7. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

8. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario.

9. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 15

Art. 18 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di agibilità

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- a) la sicurezza statica;
- b) la sicurezza antincendio dell'immobile;

- c) la sicurezza degli impianti;
- d) l'assenza di umidità nelle murature;
- e) la presenza di impianto smaltimento reflui;
- f) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti;
- g) ogni altro requisito obbligatorio previsto dalla vigente normativa.

2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del Settore, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934 e s.m.i.

3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del settore, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 24-26-48

Art. 19 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il presente REC tratta esclusivamente della corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione connessi al titolo abilitativo edilizio (Art. 16 del D.P.R. 380/2001) rimanendo di competenza esclusiva del P.I. la definizione e regolamentazione degli oneri conseguenti l'applicazione degli istituti giuridici della Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione Urbanistica (Artt. 35, 36 e 37 della LR 11/2004).

2. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione (Art. 17 del D.P.R. 380/2001), l'importo del contributo è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3. L'incidenza del contributo:

- relativamente agli oneri di urbanizzazione, è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LR;

- relativamente al costo di costruzione, è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Veneto ai sensi dell'Art. 16 del D.P.R. 380/2001 e/o in mancanza di questi con Determina del Responsabile del Settore sulla base degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale.

4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi (Art. 19 del D.P.R. 380/2001).

5. La quota del contributo:

- relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo;

- relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori.

6. Il contributo di costruzione è rateizzabile in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere comunque corrisposta all'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità. In questo caso l'interessato deve accompagnare la richiesta di rateizzazione da una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta e con validità fino a formale svincolo della medesima da parte del Comune a seguito del saldo del contributo. La polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato.

7. In merito alle sanzioni amministrative, per importi consistenti, la Giunta Comunale può deliberare di prevedere la rateizzazione delle stesse, previa presentazione di apposita fidejussione bancaria o assicurativa con garanzia "a prima richiesta", a favore dell'Amministrazione e per tutta la durata della rateizzazione.

8. Per gli interventi ritenuti di interesse pubblico dall'Amministrazione Comunale, è consentita una diversa rateizzazione del contributo di

costruzione rispetto a quanto stabilito al precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

9. Il mancato versamento di quanto dovuto alle scadenze indicate, comporterà l'applicazione degli interessi e delle penali previste a termini di legge.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 16-17-19-42-43

Art. 20 – Pareri preventivi

1. Il privato interessato alla realizzazione di:

- un progetto complesso;
- o che presenti particolari problemi di inserimento edilizio, urbanistico o paesaggistico;
- o che richieda la valutazione congiunta di problematiche di competenza di diversi Settori/Servizi;

può chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

2. Ai fini dell'acquisizione del Parere preventivo, il privato trasmette apposita istanza con:

- indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), il tipo di intervento (Art. 3 del D.P.R. 380/2001), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità;
- allegati: il planivolumetrico correlato al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale, gli elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali, oltre a eventuali studi preliminari, altri elaborati tecnico/progettuali, plastici, schizzi, schema di convenzione ed una relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, proponendo le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il parere preventivo conterrà:

- le questioni tecniche e progettuali affrontate, in relazione ai contenuti dell'istanza;
- le valutazioni espresse;

- le prescrizioni particolari alle quali la successiva progettazione dovrà fare riferimento;

- gli elaborati tecnico/progettuali che, oltre a quelli definiti dal presente REC come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

5. Il parere preventivo:

- è subordinato al versamento dei diritti di segreteria, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;

- è rilasciato dal Comune entro 30 giorni dalla richiesta, salvo i casi di particolare complessità per i quali il suddetto termine è raddoppiato.

Norme di riferimento:

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

Art. 21 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali, emergenze sanitarie o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

b. opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare

richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

c. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni con la richiesta del titolo abilitativo. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e dal professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

3. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., artt. 50 e segg.

Art. 22 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

2. È fatto obbligo in particolare di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto prescritto dal D.Lgs 33/2013.

Norme di riferimento:

- D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.

Art. 23 – Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

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

Art.24 - Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.

2. Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.

3. A tali procedure sono annoverati i concorsi di progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:

- alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
- ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
- alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
- alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato;
- più in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.

Norme di riferimento:

- D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., art. 213, comma 2

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI***Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori*****Art.25 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio e la fine dei lavori sono attestati mediante apposito verbale sottoscritto da proprietario, direttore lavori, impresa esecutrice e responsabile del procedimento.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione e/o come previsto dalla normativa vigente in materia.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE/SUAP in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore de lavori, il titolare deve comunicare al SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve dichiarare di essere a conoscenza degli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per

accettazione del progetto architettonico. Deve altresì essere presentata liberatoria da parte del precedente tecnico incaricato, il quale dovrà altresì depositare una relazione esaustiva, corredata da fotografie, sullo stato dei lavori al momento del subentro del nuovo professionista.

9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti, deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio/Settore e dal successivo rilascio del titolo abilitativo ed essere trasmessa al medesimo Ufficio per gli adempimenti previsti.

10. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato SCIA o CILA (per quest'ultimo caso solo ove l'entità delle opere realizzate richiedano nuove valutazione in ordine alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, impianti) è tenuto a presentare al SUE/SUAP la SCA - Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001. Relativamente alle Segnalazioni certificate di Agibilità (SCA) si faccia riferimento alla D.G.C. n° 5 del 18/01/2019, avente per oggetto: *"Disposizioni in materia di segnalazioni certificate di agibilità (SCA): irrogazione delle sanzioni pecuniarie e ispezioni ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i."*

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65

- D.P.R. 120/2017

- D.lgs. n° 81/2008, art. 90

- D.lgs. n° 81/2008, art. 99

Art.26 – Atti preliminari all'inizio dei lavori

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

- La data di inizio lavori;
- La documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- La documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;

- La documentazione prevista dal D.P.R. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- La dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs n° 81/2008 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65
- D.P.R. 120/2017
- D.lgs. n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.lgs. n° 81/2008, art. 99

Art.27 – Comunicazioni di fine lavori

1. L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data dell'ultimazione lavori non appena siano stati terminate le opere di finitura dell'immobile. La comunicazione va trasmessa al SUE/SUAP, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
2. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'eventuale accertamento comunale.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Art.28 – Occupazione e manomissione di suolo pubblico

1. L'occupazione del suolo pubblico si configura nel caso di esecuzione di opere per le quali, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico.
2. Nel caso di occupazione del suolo pubblico, l'interessato deve trasmettere apposita domanda formulata sui moduli appositamente predisposti dall'ufficio competente e ottenere la relativa preventiva autorizzazione. La domanda deve precisare:

- lo scopo e l'ubicazione dell'intervento, con precisazione del confine tra proprietà pubblica e privata;
- la durata presunta del cantiere;
- le modalità operative;
- l'intervento edilizio a cui è eventualmente associata;

e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla e descrivere l'intervento (planimetria e sezioni quotate, in scala adeguata).

3. Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori il committente deve trasmettere la relativa comunicazione conformemente alla apposita modulistica predisposta dall'Ufficio competente e disponibile sul sito Internet del Comune, corredata degli specifici documenti previsti dalla normativa vigente.

4. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione. Il Responsabile del servizio può richiedere apposita garanzia mediante deposito cauzionale (in alternativa polizza fidejussoria assicurativa o bancaria) che sarà svincolata, previa domanda di restituzione del deposito cauzionale, trascorsi almeno sei mesi dall'avvenuto ripristino definitivo del suolo pubblico manomesso, entro e non oltre tre mesi dalla data di collaudo, se con esito positivo. In caso di collaudo negativo, per una sola volta, potrà essere concessa una proroga dei tempi di esecuzione dei ripristini stabilita in base al tipo del lavoro.

5. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

6. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

7. Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda a specifico Regolamento Comunale. In caso di contrasto valgono le norme stabilite dallo specifico Regolamento Comunale per gli interventi di

manomissione del suolo pubblico

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Art.29 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

3. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.30 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo,

nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

2. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., artt. 48 e 76

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 20, comma 13 e art. 23, comma 6

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., art. 19

- Legge 12 luglio 2011, n. 106 e s.m.i., art. 5

Art.31 – Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), sono elementi di rilievo locale su cui basare l'esecuzione ed il controllo delle opere.

2. L'intestatario del titolo abilitativo prima dell'inizio ai lavori, può chiedere al Responsabile del Settore la verifica d'ufficio dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere osservati in fase di costruzione.

3. È facoltà del Responsabile del Settore effettuare un sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redigere, in contraddittorio con la parte, un apposito verbale.

Art.32 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.

2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a 2 m ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune.

4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale.

5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostitutivi a spese degli interessati.

6. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- Le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.

- Quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.

7. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e s.m.i.

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

- DGRV n. 2424/2008

- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120

Art.33 – Cartelli di cantiere

1. L'esecuzione di ogni intervento comportante trasformazione edilizia nel territorio implica il risalto dei relativi atti (provvedimenti abilitativi, comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominati). L'evidenza di tali atti si concretizza con la disponibilità in cantiere di copia della stessa documentazione depositata al Comune e con la collocazione del cartello di cantiere.

2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, in posizione ben visibile dalla pubblica via, una tabella di dimensioni idonee, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili e ben leggibili:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
- Estremi del titolo abilitativo e data di inizio dei lavori
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo del Tecnico calcolatore delle opere in c.a.;
- 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;
- Estremi della notifica preliminare (ove dovuta);
- Quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, se le stesse non pubblicizzano alcun soggetto in particolare.

4. Nel caso di opere edilizie di particolare rilevanza e/o complessità il cartello di cantiere deve contenere le informazioni integrative atte ad identificare in modo chiaro i principali dati e responsabili dell'opera. In tal caso la tabella dovrà avere un adeguata dimensione e visibilità.

5. La mancata esposizione del cartello comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa ai sensi dell'Art. 7bis del D.Lgs 267/2000.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Art.34 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

2. Tutti gli scavi (ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico) devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.

3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:

- a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
- b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;

c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.

4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggottamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 metri dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.

6. È vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.

10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione.

11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisoriale ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.

12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

Art.35 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati (salvo diverse disposizioni e/o aggiornamenti della legislazione nazionale e/o regionale specifica).

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art 34, comma 2-ter e s.m.i.

Art.36 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure di prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.

2. Riguardo alla sicurezza e controllo dei lavori, compresa la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dei lavori si rinvia alle vigenti norme

in materia dettate dal D.Lgs. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e s.m.i., Art. 91 (fascicolo dell'edificio)

- L.R. 16 marzo 2015, n. 4, Art.1 (modifica dell'art.79/bis della LR 61/1985)

- DGR 2774/2009 e s.m.i.

Art.37 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, di ordigni bellici nonché negli interventi di bonifica valgono le norme di cui al presente Articolo integrate con le leggi vigenti.

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

3. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, nonché gli ordigni bellici, devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., art. 90

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., artt. 28, 91, 100

Art.38 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

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

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

4. A tal fine il Comune può chiedere adeguato deposito cauzionale o

polizza a garanzia del corretto ripristino delle aree pubbliche attigue al cantiere.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.39 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Locali a destinazione residenziale

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente o attraverso passaggi esterni coperti e protetti lateralmente. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al riposo, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle con presenza di punto cottura, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono (fori di areazione/aspirazione).

2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono, a titolo esemplificativo:

- a) spazi di abitazione (locali abitabili), adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone: camere da letto, sale soggiorno, cucine, angoli cottura, sale da pranzo, locali studio, etc.;
- b) spazi accessori (locali integrativi), adibiti a funzioni residenziali che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali: mansarde, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, disimpegni, ingressi, corridoi, rampe di scale, dispense, ripostigli, etc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio), adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone: soffitte, verande, depositi, archivi, ripostigli con accesso dall'esterno, centrali termiche, magazzini, cantine, garage, vani ascensore, etc.

Locali a destinazione non residenziale

3. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:

- A) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali: locali ad uso produttivo (laboratori di produzione e locali adibiti ad attività

lavorative), locali ad uso commerciale con superfici di vendita superiori a 400 mq (esercizi commerciali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, ristorazione), locali ad uso direzionale ove è previsto il libero accesso del pubblico (uffici pubblici, servizi bancari ed assicurativi, etc.), locali ad uso servizi ed attività di interesse comune (istruzione, attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.) e ad essi assimilabili;

- B) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione (locali a destinazione residenziale) e nei quali valgono le prescrizioni ivi indicate: locali ad uso produttivo nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori (laboratori di produzione e locali adibiti ad attività lavorative), locali ad uso commerciale con superfici di vendita inferiori o uguali a 400 mq (esercizi commerciali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, ristorazione), locali ad uso direzionale privati (studi professionali e commerciali, etc.) e ad essi assimilabili;
- C) locali di servizio e pertinenziali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali: servizi igienici, docce e spogliatoi, ripostigli e disimpegni, garage, rimesse, archivi, retro-bottega, magazzini e depositi non presidiati, pertinenziali ed a servizio dei locali di cui ai precedenti tipo A o B.

4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio, eventualmente avvalendosi della consulenza dell'ASL.

5. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nella normativa per le specifiche attività e nelle circolari regionali in materia.

6. Per locali adibiti ad attività lavorative nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione, si applicano i requisiti minimi dei locali a destinazione residenziale, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 1887/1997 e dal D.Lgs. 81/2011.

Altezze minime

Locali a destinazione residenziale:

7. Negli immobili a destinazione residenziale devono essere garantite le misure dal D.M. Sanità 5 luglio 1975 con le seguenti precisazioni:

- l'altezza utile media dei locali abitabili di cui al precedente punto 2, lett. a), è fissata in un minimo di 2,70 m; per gli spazi accessori di cui al precedente punto 2, lett. b) l'altezza è riducibile a 2,40 m, ulteriormente riducibile a 2,20 m per i locali di servizio di cui al precedente punto 2,

lett. c);

- in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a 1,80 m; in caso di solaio con travetti a vista, l'intradosso è riferito al sottotavola, o al sottotrave solo quando l'orditura ha un interasse inferiore a 60 cm;
- le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01/02/1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a 2,00 m;
- per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, è ammessa l'altezza utile media di 2,40 m per i locali abitativi e di 2,20 m per i locali adibiti ad accessori. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi i 180 cm per la relativa superficie utile;
- nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle altezze in essere anche se inferiori a 270 cm, con un minimo di 240 cm per i locali abitabili. Per i locali accessori e i locali di servizio sono confermate le altezze minime di cui al primo comma del presente punto 7;
- nel caso di interventi di recupero degli edifici ricadenti nella ZTO A, degli edifici con grado di protezione, e degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del DM Sanità 5 luglio 1975 in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti;
- per i locali con altezza minima pari a 4,60 m sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e generino altezze non inferiori a 2,20 m.

Locali a destinazione non residenziale:

8. L'altezza minima interna è così stabilita:

- per i locali di tipo A del precedente punto 3, altezza minima 3,00 m;
- per i locali di tipo B del precedente punto 3, altezza minima 2,70 m;
- per i locali di tipo C del precedente punto 3, altezza minima 2,40 m;
- nel caso di interventi di recupero degli edifici ricadenti nella ZTO A, degli edifici con grado di protezione, e degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. Sanità 5 luglio 1975 in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti.

9. Per i locali di tipo A e B, con soffitto orizzontale a quote diverse,

l'altezza minima è riducibile a 2,40 m per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media di 3,00 m se al piano terra e limitatamente alle aree accessibili al pubblico e di 2,70 m se ai piani superiori o non aperti al pubblico.

Superfici minime

Locali a destinazione residenziale:

10. I locali abitabili devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. Sanità 5 luglio 1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- larghezza minima di 2,00 m;
- superficie utile minima di almeno 9,00 mq, fatto salvo l'angolo di cottura;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile non inferiore a 14,00 mq per ciascuno dei primi quattro abitanti e 10,00 mq per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di 9,00 mq se per una persona e 14,00 mq se per due persone;

Dotazioni degli alloggi

11. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- una stanza di soggiorno di almeno 14,00 mq; nel caso fosse compreso l'angolo cottura la superficie utile minima deve essere di 18,00 mq. Il posto/angolo cottura o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- cucina di 9,00 mq o posto di cottura di 4,00 mq comunicante con il soggiorno, costituente con questo un unico vano di superficie complessiva minima di 18,00 mq;
- una stanza da letto con superficie utile minima di 9,00 mq se per una persona e 14,00 mq se per due persone;
- un servizio igienico di almeno 4,00 mq dotato di un wc, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
- è consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a 28,00 mq se per una

persona e non inferiore a 38,00 mq se per due persone; in esso dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno 4,00 mq opportunamente disimpegnato con antibagno e un angolo cottura;

- le superfici minime delle dotazioni degli alloggi possono variare ai sensi delle normative specifiche di settore vigenti.

12. Nelle cucine e nei posti/angoli cottura va assicurata l'aspirazione di fumi e vapori mediante canna di esalazione forzata con scarico all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa anche a fronte della concomitante presenza di impianto di combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4 e s.m.i.).

Requisiti illuminotecnici, ventilazione ed aerazione

13. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/1971 e D.M. 07/06/1973 e s.m.i.) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

14. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base ai serramenti apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

Locali a destinazione residenziale:

15. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Locali a destinazione non residenziale:

16. Tutti i locali di norma devono essere aerati ed illuminati in maniera naturale diretta, conformemente alle disposizioni legali che disciplinano gli ambienti per le varie attività. Illuminazione ed aerazione artificiale sono ammessi esclusivamente in deroga per particolari esigenze funzionali alle attività non diversamente risolvibili. Deve comunque essere assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, secondo quanto indicato dalla Circolare Regionale 13/1997.

Per particolari attività od esigenze può essere richiesto ed allegato parere della competente ASL.

Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

17. Le scale che servono più di un alloggio devono:

- avere rampe e pianerottoli di larghezza minima netta di 1,20 m, riducibili fino a 1,00 m nelle ristrutturazioni, per motivate ragioni; nelle ristrutturazioni di edifici ricadenti in ZTO "A" e/o edifici con grado di

protezione, la larghezza può conservare quella preesistente, con un minimo di 0,80 m;

- per le scale che servono fabbricati con non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala;
- essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a 0,90 m;
- gli infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta pulizia e ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere anticaduta o essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

18. In tutti gli altri interventi le scale interne di collegamento fra piani abitabili della stessa unità abitativa, dovranno avere larghezza minima netta di 1,00 m, riducibili fino a 0,90 m nel caso di ristrutturazioni, per motivate ragioni, e nel caso di scale di servizio per il collegamento di scantinati, soffitte ed altri piani contenenti esclusivamente locali accessori o pertinenziali.

19. Le scale esterne:

- sono ammesse fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano;
- di sicurezza sono sempre ammesse.

20. Le ringhiere e i parapetti devono avere altezza minima di 1,00 m; nel caso di ringhiere l'interasse tra i suoi componenti non deve permettere il passaggio di una sfera del diametro di 10 cm. Tali opere dovranno inoltre essere eseguite in ottemperanza delle disposizioni di cui alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

21. In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, compresi i piani interrati, deve essere previsto l'impianto di ascensore secondo le modalità stabilite dalla D.G.R.V. 1428/2011. L'impianto di ascensore deve rispondere, in tutte le sue parti ed elementi, alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

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

Piani seminterrati e interrati

23. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali non abitabili, con altezza minima di 2,20 m, salvo per gli interventi finalizzati al recupero degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC per i quali sono ammessi anche locali abitabili ai piani seminterrati, previo parere dell'ASL.

24. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante:

- devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione per capillarità;
- devono avere soglie sopraelevate rispetto al punto del terreno immediatamente prospiciente.

Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

25. I sottotetti praticabili destinati ad usi accessori, possono avere altezze medie anche inferiori a quelle indicate per i locali non abitabili.

26. I sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998, legittimi e praticabili, possono essere recuperati ai soli fini residenziali di abitazione permanente, nel caso siano presenti i seguenti requisiti minimi:

- il ricavo rientri esclusivamente nella casistica per l'applicazione della L.R. 12/1999;
- altezza utile media di 2,40 m per i locali adibiti ad abitazione permanente e di 2,20 m per i locali accessori quali corridoi, disimpegno, ripostigli, servizi, bagni, etc.;
- altezza minima di 1,80 m. Non si computano ai fini della determinazione dell'altezza media, le porzioni di sottotetto ricadenti nelle zone con altezza inferiore a 1,80 m. Tale limite potrà essere delimitato con pannellature, mobilio, pareti attrezzate o muratura. Le superfici accessorie residuali, con altezza inferiore a 1,80 m potranno essere impiegate per usi accessori di deposito;
- l'altezza media risulta dalla divisione del volume netto per la superficie netta delle parti di sottotetto aventi altezza minima maggiore di 1,80 m.
- il rapporto aero-illuminante proveniente dalla superficie inclinata della falda di copertura, non deve superare 1/16 della superficie di pavimento. La rimanenza per il raggiungimento del rapporto di 1/8, va reperita con superfici verticali in parete o con abbaini ove tipologicamente compatibili.

Norme di riferimento:

- D.M. 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"
- Legge 27 maggio 1975, n. 166, "Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", Artt. 18 e 19
- Legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale", Art. 43
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i.
- D.M. 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 2 aprile 1996, n. 10, "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", Art. 9, comma 3
- Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi"
- D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 01/07/1997
- D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428

Art.40 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

3. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio/impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

4. 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.

5. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

6. 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.

7. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 05/07/1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici e altezze minime indicate dal precedente articolo previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% (cinque%) in meno delle superfici e altezze minime .

8. 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 precedente comma, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Art.41 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Trattasi dei requisiti prestazionali degli edifici vincolati o costruiti prima del D.M. Sanità 05/07/1975.

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

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

su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

- costruito prima del DM Sanità 05/07/1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004,

i parametri di altezza minima, superfici minime e dotazione degli alloggi di cui all'Art. 39 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

3. 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, etc.).

Art.42 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Ferma restando l'applicazione dell'Art. 17 del D.P.R. 380/2001, per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.

2. Le Norme Tecniche Operative (NTO) e i Sussidi Operativi possono integrare le presenti disposizioni.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 17

Art.43 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Il Comune di Porto Viro non rientra tra i Comuni a rischio radon (dati ARPAV).

2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio. Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 26 maggio 2000, n. 241 e s.m.i.

- L.R. 23 luglio 2013, n. 20 e s.m.i.

Art.44 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Locali a destinazione residenziale

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di wc, bidet, lavabo e doccia o vasca da bagno ed avente i seguenti requisiti:

- superficie non inferiore a 4,00 m;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra a lucernario apribile di superficie non inferiore a 0,60 m.

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

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di 2,00 m di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- non devono comunicare direttamente con altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico, ovvero devono essere muniti di idoneo locale antibagno, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.

3. Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve

intendersi secondario e non principale. Il bagno secondario può avere superficie in pianta inferiore, rispetto a quello principale.

4. È consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;
- quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- quando è al servizio di una stanza da letto e non è il bagno principale.

5. In conformità all'Art. 18 della Legge 166/1975, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque (5) volte la cubatura degli stessi;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente sistema di ventilazione;
- è fatto divieto installare in qualsiasi bagno apparecchi a fiamma libera.

Locali a destinazione non residenziale

6. Gli edifici non residenziali devono essere dotati di servizi igienici adeguati e conformi alla disciplina igienico-sanitaria vigente (D.G.R.V. 1887/1997 e D.Lgs 81/2011) e, qualora non dotati di finestra apribile, devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione artificiale ed aerazione forzata; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

7. Gli impianti di illuminazione artificiale e di aerazione forzata nei servizi igienici non possono essere installati in maniera indifferenziata, ma il loro utilizzo dovrà essere valutato in base alle specifiche destinazioni d'uso e quando risulterà impossibile trovare una soluzione che permetta l'illuminazione e l'aerazione dirette per tali locali.

8. I locali WC negli insediamenti produttivi possono avere dimensioni minime di 1,00 m per 1,20 m, ovviamente dotati di anti-WC e dei requisiti di aero-illuminazione previsti dalla D.G.R.V. 1887/1997.

9. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, etc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione, di superficie minima di 2,00 mq oltre al relativo antibagno.

10. Per i locali bar, ristoranti o altri di nuova costruzione, ove vi è somministrazione di alimenti, devono essere previsti almeno due (2) servizi igienici, di cui uno esclusivo per gli addetti al locale.

11. In caso di ristrutturazioni rilevanti, su edifici esistenti, i locali dovranno conformarsi alla presente norma salvo la dimostrazione dell'impossibilità di ricavare tali spazi.

12. Per le attività turistico/ricettive e/o altre destinazioni non espressamente indicate dovranno essere rispettate le superfici e altezze stabilite dalla normativa nazionale o regionale di riferimento.

13. Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

Norme di riferimento:

- Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 13 del 01/07/1997

Art.45 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. linee vita)

1. Trattasi delle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza

2. Si applica quanto previsto dall'Art. 79 bis della LR 61/1985 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Norme di riferimento:

- L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e s.m.i., art. 79 bis

Art.46 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. Si definiscono sale da gioco un luogo pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti in forma prevalente, apparecchiature per gioco di azzardo lecito previste dalla normativa vigente.

2. In applicazione delle disposizioni dell'Art. 54 della L.R. 30/2016, si rinvia ad apposito Regolamento Comunale per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

Norme di riferimento:

- L.R. 30 dicembre 2016, n. 30 e s.m.i., art. 54

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

Art.47 – Strade

1. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Le pertinenze stradali si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità.

2. 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, etc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "Traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano.

3. All'interno delle aree di rispetto possono essere previste anche opere

di mitigazione ambientale, come previsto nei Sussidi Operativi, nel rispetto delle norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

4. 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 DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e a quanto previsto dalle NTO del PI.

5. Le tipologie delle nuove strade e spazi di competenza ammessi, dovranno essere conformi, in relazione al loro specifico utilizzo, alle definizioni del NCdS intendendo le dimensioni riportate come valori minimi.

6. Le strade a servizio di lottizzazioni interne senza via di sbocco e/o collegamento diretto con altre arterie stradali comunali, possono anche avere dimensioni ridotte rispetto alle dimensioni minime definite dal NCdS e possono avere marciapiede solo su un lato della strada previa acquisizione dei pareri di competenza.

7. L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, il controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché l'apposizione e la manutenzione della segnaletica stradale.

8. La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.

9. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

- D.M. 5 novembre 2001, n. 6792

Art.48 – Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto trascritto e registrato con particolare riguardo alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
4. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione dovranno essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
6. 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.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 2,00 m, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 3,00 m.

Art.49 – Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili e gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).
2. La realizzazione dei percorsi ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità. Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono:

- favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini, che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
- puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
- valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
- verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.

3. Le piste ciclabili sono, di norma, individuate lungo le strade carrabili o realizzate utilizzando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.

4. In nessun caso la realizzazione di piste ciclabili deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossati o simili, a meno di ricostruirli, nell'ambito di un piano idraulico funzionale allo smaltimento delle acque piovane, con lo stesso volume di invaso e la stessa capacità di deflusso.

5. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:

- nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, etc.;
- nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, etc.;
- nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, etc.;
- nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi, fontanelle di acqua potabile, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti

più vicini, etc.;

- per le aree di particolare pregio ambientale: quanto ulteriormente stabilito dai Sussidi Operativi.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

- Legge Regionale Piste Ciclabili.

Art.50 – Aree per parcheggio privato e pertinenziale

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.

2. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.

3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi solo nei casi di residenze e uffici privati.

4. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.

5. In corrispondenza degli accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno 4,00 m in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello automatico con comando a distanza e in presenza di strade a bassa percorrenza come meglio definite dall'Ufficio Polizia Locale. In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extra comunali.

6. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti

dell'edificio considerati "volumi tecnici".

7. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati applicando i valori delle aree edificabili urbanizzate / non urbanizzate contenuti nelle tabelle utilizzate per la determinazione dei tributi comunali.

8. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.

9. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.

10. L'obbligo del parcheggio o posto auto può essere derogato nelle zone dei Centri Storici, mentre nei Centri Storici Minori e nelle zone agricole è richiesto lo spazio esterno necessario per realizzare parcheggi che soddisfino il rapporto minimo di un posto auto di almeno 15 mq per ogni alloggio.

CARATTERISTICHE GENERALI DEI PARCHEGGI

I parcheggi si distinguono in:

- *parcheeggi privati*: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- *parcheeggi pubblici*: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;
- *parcheeggi di uso pubblico*: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico anche per il soddisfacimento degli standard urbanistici con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e attrezzate contestualmente alle costruzioni.

Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico, con particolare riguardo alla distinzione tra quelli con vincolo pertinenziale e

quelli non pertinenziali, sono disciplinati dalle NTO.

I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta:

- utilizzando manto di asfalto, limitatamente alle corsie principali di manovra;
- ponendo contestualmente a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
- destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere;
- riservando posti auto per i disabili nei limiti stabiliti dalla L. 13/89 e dai D. M. 236/89 e 503/96.

Norme di riferimento:

- Legge 24 marzo 1989, n. 122;

- N.T.O.;

- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Art.51 – Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Si rinvia ai criteri e alle modalità di intervento stabiliti dai Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro.

Art.52 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Questa può assumere la forma di elemento fisico separato dalla quota stradale o di un percorso distinto per materiale o funzione/percezione.

2. Occorre garantire:

- la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
- la riconoscibilità dei tracciati.

3. Possono essere predisposti e realizzati, a cura e spese dei proprietari, progetti finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.
4. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile può imporre ai proprietari la costruzione di marciapiedi, qualora mancanti, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
5. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al suolo pubblico e l'area privata residuale non sia recintata, la stessa deve essere adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
6. Nel caso di manomissione dei marciapiedi antistanti le singole proprietà private, a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle stesse o per l'apertura di nuovi accessi carrai, i proprietari devono sostenere le spese di messa in pristino dei marciapiedi, della relativa pavimentazione nonché della realizzazione dei raccordi orizzontali e verticali tra il patrimonio pubblico e le aree private.
7. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei marciapiedi di uso pubblico sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

Art.53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada. Per le strade comunali è rilasciata dalla Polizia Locale.
3. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, l'apertura di passaggi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.
4. Il passaggio carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.
5. I passaggi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.
6. Ove il passaggio carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli

allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato insediato.

7. Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

Art.54 – Dehors per attività turistiche e commerciali-direzionali

1. Il presente articolo norma le sole strutture turistiche e commerciali-direzionale e quindi esclude quelle a destinazione residenziale.

2. I manufatti precari c.d. dehors potranno essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto, a servizio delle attività turistiche e commerciali-direzionali, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio. Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli dall'ingresso dell'attività cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli.

3. Sono escluse le zone pubbliche interessanti aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione, alberature anche singole nell'ottica di evitare la sottrazione di spazi pubblici a fruizione collettiva nonché le zone adibite alla sosta dei veicoli e i posti auto.

4. Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione. Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa.

5. Nelle zone di pregio turistico-ricettivo dovrà essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare la compromissione per l'identificazione dell'ambiente nello spirito di salvaguardia e tutela.

6. I manufatti precari c.d. dehors, oggetto del presente articolo, potranno avere una superficie coperta:

- su suolo pubblico, su suolo privato ad uso e/o aperto al pubblico, pari alla concessione amministrativa di riferimento fino ad un max di 150 mq;
- su suolo privato fino a un max. di 150 mq;
- su superfici a terrazzo fino a un max. di 150 mq;

7. Nel caso di utilizzo per una singola struttura di più aree insistenti su suolo pubblico, su suolo privato ad uso e/o aperto al pubblico e su suolo privato si potrà ammettere il cumulo per una superficie max di 150 mq. L'occupazione è da valutarsi entro le proiezioni delle fronti della struttura al cui servizio deve essere posta la struttura.

8. La loro altezza dal piano di calpestio non deve essere inferiore a 2,20 m e la proiezione della sporgenza massima può coincidere con il filo interno del marciapiede e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

9. La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di una autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale.

I dehors potranno essere realizzati in legno o metallo (preferibilmente ferro battuto).

10. La copertura dovrà essere di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile, pannelli opachi o legno o arelle.

11. Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane. Nonché la loro canalizzazione e deflusso.

12. I dehors possono essere dotati di tamponature che saranno fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici; le tamponature poste lungo il perimetro del dehor non potranno superare comunque 100 cm dal piano di calpestio.

13. I dehors possono prevedere delle tamponature che dovranno essere

in vetro infrangibile e/o plexiglass o grigliati in legno su tutti i lati e facilmente asportabili, in armonia con i profilati e con il contesto urbano, con la possibilità, nella sola ipotesi di strutture poste su suolo privato, di utilizzare, per una altezza massima di 100 cm, materiali opachi.

14. L'uso di materiale o colori alternativi, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.

15. La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota di +20 cm dalla quota stradale e l'altezza max al colmo non può superare 3,20 m, misurate all'intradosso del solaio di copertura, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di almeno 2.70 m.

16. Le porte individuate come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.

17. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

18. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

19. I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta. In presenza di più pubblici esercizi deve essere prevista una soluzione unitaria. In ragione della loro singolarità e della loro approvazione in conformità alla presente normativa per questo tipo di strutture è esclusa la possibilità di essere oggetto di sanatoria a seguito di emanazione di un condono edilizio statale e/o regionale, mentre è sempre ammessa la sanatoria amministrativa ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Art.55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

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

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico dovranno essere eseguiti dai soggetti

responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.

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

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

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

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

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

7. Le costruzioni di natura particolare, ad esclusione di quelle al servizio di piccole lottizzazioni e/o lotti singoli 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 1,50 m potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Art.56 – Recinzioni

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di 1,50 m per i contesti di urbanizzazione consolidata. L'eventuale copertura del cancello pedonale, che funge da elemento decorativo, può essere eseguita fino ad un'altezza massima di 2,20

m. E' fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima pari a 1,80 m. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di 2,00 m. Per motivi di sicurezza stradale e/o sorvegliabilità il Responsabile del Settore, sentito anche il Responsabile della Polizia Locale, può impartire allineamenti e prescrizioni specifiche a seconda del caso.

- b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o da essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia, per i muri, l'altezza massima di 2,00 m sul fronte strada e 2,50 m sugli altri fronti. Tale misura di 2,50 m deve considerarsi anche il limite massimo di altezza della recinzione, comprensiva di muro, cancellata, rete, siepe, ecc. o insieme di questi elementi.
- c) In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare 1,50 m o comunque quella delle recinzioni adiacenti. Forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali con particolare riguardo alle indicazioni dei Sussidi Operativi.
- d) Nei casi di recinzione del lotto pertinente l'abitazione, potranno essere adottati i criteri di cui alla lettera a).
2. Gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di 4,00 m, dal confine del lotto, salvo casi particolari (vedere Art. 50 punto 5).

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo codice della strada"

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

Art.57 – Numerazione civica

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

Norme di riferimento:

- D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223, art. 43

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.58 – Aree verdi non vincolate

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità come elemento qualificante del contesto urbano e di fondamentale interesse ambientale. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Si rinvia alla disciplina dello strumento urbanistico e/o allo specifico Regolamento Comunale.

Art.59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. Si rinvia alla disciplina dello strumento urbanistico e/o allo specifico Regolamento Comunale.

Art.60 – Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi.
2. Si rinvia alla disciplina dello strumento urbanistico e/o allo specifico Regolamento Comunale.

Art.61 – Parchi e percorsi in territorio rurale

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

interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti di programmazione urbanistica.

Art.62 – Sentieri

1. I sentieri costituiscono parte integrante del paesaggio agrario e assumono valenza nell'ambito della valorizzazione delle risorse naturalistiche del territorio comunale.

2. 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.63 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.

b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 10% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque

risultare permeabili.)

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

Norme di riferimento:

- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368
- Regio Decreto 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.
- D.G.R.V. 10 maggio 2006, n. 1322 e s.m.i.
- Regolamenti e direttive da parte degli Enti gestori delle reti e/o dei corpi ricettori
- O.P.C.M. 18 ottobre 2017, n. 3621 "Interventi urgenti di protezione civile diretti a fronteggiare i danni conseguenti agli eccezionali eventi meteorologici che hanno interessato parte del territorio della Regione Veneto nel giorno 26 settembre 2007"
- Ordinanza 22 gennaio 2008, n. 3 del Commissario delegato per emergenza concernente gli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.64 – Approvvigionamento idrico

1. Si rinvia al Regolamento approvato dall'Assemblea d'Ambito Territoriale Ottimale "Polesine" in data 17 dicembre 2008 con deliberazione n. 12 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Regolamento del Servizio Idrico Integrato "Acque Venete" ex "Polesine Acque"

Art.65 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rinvia al Regolamento approvato dall'Assemblea d'Ambito Territoriale Ottimale "Polesine" in data 17 dicembre 2008 con deliberazione n. 12 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- L.R. 16 aprile 1985, n. 33 e s.m.i. "Norme per la tutela dell'ambiente"
- Circolare Regionale n. 35 del 4 giugno 1986 "Norme per la tutela dell'ambiente"
- D.C.M. 4 febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Regolamento del Servizio Idrico Integrato "Acque Venete"

Art.66 – Raccolta differenziata dei rifiuti e assimilati

Saranno applicate le norme previste dal Gestore del servizio.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

Art.67 – Distribuzione dell'energia elettrica

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

Art.68 – Distribuzione del gas

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

Art.69 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. Trattasi degli obblighi di allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

2. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:

- per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'All. 1, punto 1.4.1 del D.M. 26 giugno 2015;
- per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'All. 1, punto 1.4.1 del D.M. 26 giugno 2015;
- la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art 4, comma 1-ter

Art.70 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2. Particolare attenzione dovrà essere prestata all'applicazione del D.Lgs. 03.03.2011 n. 28 riguardante l'obbligo di installare dispositivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie rilevanti.

3. Circa l'obbligo di progettazione e deposito degli impianti diversi da quelli termici (elettrico, del gas, antincendio, igienico sanitario, etc.) si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

4. Tettoia o pensilina fotovoltaica: sono considerabili tettoie o pensiline agli effetti di cui alla L.R. 14/09 e s.m.i., 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. Tettoie e pensiline non possono avere altezza media, calcolata dall'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. la superficie di tettoia o pensilina non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

Ai fini dell'Art. 5 della L.R. 14/09 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. 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.

NORMATIVA COMUNALE: La tettoia e la pensilina fotovoltaica dovranno rispettare le distanze minime di 1,50 m dai confini di proprietà e 3,00 m dai fabbricati di altri proprietari confinanti.

Qualora si realizzi o sia già stata realizzata una tettoia ricovero auto di cui al successivo Art. 94 lettera n) non potranno realizzarsi la tettoia o pensilina fotovoltaica. E' sempre ammessa la trasformazione della tettoia ricovero auto in tettoia fotovoltaica nel rispetto dei parametri

dimensionali, di distanze e tipologici previsti dal presente comma.

Norme di riferimento:

- Legge 09.01.1991 n. 10

- D.P.R. 26.08.1993 n. 412

- D.M. 22.01.2008 n. 37

- D.Lgs. 03.03.2011 n. 28

- L.R. 08.07.2009 n. 14 e s.m.i.

Art.71 – Telecomunicazioni

1. Con riferimento all'installazione di impianti all'interno degli edifici, si rinvia all'applicazione dell'Art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione subordinati a Permesso di Costruire e SCIA art. 23 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 135 bis

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.72 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate a un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

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

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

pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela.

5. Il Comune può fare 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 per gli 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 l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inottemperanza delle norme dei regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

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

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- Codice Civile

- Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro

Art.73 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

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

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

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

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

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

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

Art.74 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali

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

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6
- R.D. 639/1910
- Codice Civile

Art.75 – Allineamenti

1. Trattasi della normativa riguardante gli allineamenti planimetrici e quelli definiti dalle altezze degli edifici.
2. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti esistenti e/o definiti dallo strumento urbanistico, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
3. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art.76 – Piano del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata.
2. Si rinvia a specifico Piano del Colore la definizione degli indirizzi per gli interventi previsti nel Centro Storico.

Art.77 – Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Sono consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione. Nelle nuove costruzioni sono consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali il Responsabile del Servizio ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.
3. Per quanto non disciplinato nel presente Articolo, si rinvia ai Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro.

Norme di riferimento:

- Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro

Art.78 – Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc., è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità;
 - adeguata relazione tecnica certificante la conformità del progetto alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore.
3. La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare

numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;

4. Dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e successive integrazioni (Allegato N1);

5. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnica ed ai criteri della L.R. 17/09 (Allegato N2).

6. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.

7. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:

- iscritti a ordini e collegi professionali;
- indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia.

8. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.R. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.

9. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.R. 17/09 e successive integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

10. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.R. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga (Allegato N2).

Norme di riferimento:

- Legge Regionale 7 agosto 2009, n.17 e s.m.i.

Art.79 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di

servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art.80 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Trattasi della disciplina afferente gli aspetti relativi al decoro delle antenne e degli altri impianti tecnologici. Per quanto non disciplinato nel presente Art., si rinvia alle specifiche norme e regolamenti vigenti in materia.

Antenne

2. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici dal lato interno.

3. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano stradale, e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

Impianti di condizionamento e/o climatizzazione

4. Le unità esterne degli impianti di condizionamento dovranno inserirsi entro terrazze o riseghe o copertura, senza essere visibili dal piano stradale; in particolare per il Centro Storico non sarà consentito l'apposizione di elementi esterni su parete prospettante la strada principale.

5. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni

di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

Art.81 – Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti (balconi e/o scuri), prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiedi o a 4,50 m dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.

3. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

4. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto.

5. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari, tranne nei casi in cui gli edifici ricadano in zone tutelate per legge, in zona omogenea "A", in piani particolareggiati e comunque dovranno essere valutati in sede progettuale con il Responsabile dell'Ufficio.

Art.82 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è

subordinato alla presentazione di domanda corredata degli elaborati elencati nella modulistica comunale.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

7. Si rinvia a specifico Regolamento Comunale per le insegne.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

- D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507 e s.m.i.

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Art.83 – Cartelloni pubblicitari

1. Ai fini della regolamentazione della installazione dei mezzi pubblicitari si richiamano le seguenti definizioni:

a) **Insegna di Esercizio**

Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.

b) **Preinsegna**

Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.

c) **Sorgente luminosa**

Qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo

luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.

d) Cartello

Manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

e) Striscione, locandina e stendardo

Elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.

f) Segno orizzontale reclamistico

Riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.

g) Impianto pubblicitario di servizio

Qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.

h) Impianto di pubblicità o propaganda

Qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

2. 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 s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/19925 e s.m.i. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

3. L'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 1 è subordinata esclusivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi del Codice della Strada.

4. Per l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade non comunali ed al di fuori dei Centri Abitati, l'interessato dovrà presentare istanza di Autorizzazione tramite il SUAP direttamente all'Ente proprietario o gestore della strada, nei modi e termini previsti dall'Art. 53 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/1992).

5. All'interno della perimetrazione del Centro Abitato, l'interessato dovrà presentare istanza di autorizzazione tramite il SUAP all'Ufficio competente. Il SUAP inoltrerà all'Ente proprietario della strada, qualora non comunale, la richiesta di nulla osta, che dovrà essere acquisito prima dell'emissione dell'autorizzazione di competenza.

6. Si rinvia a specifico Regolamento Comunale.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.

- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

- D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507 e s.m.i.

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

- Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro

Art.84 – Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di cinta possono essere costruiti solo nelle zone diverse da quelle omogenee "A", "B" e "C", già regolamentate dalla norma sulle recinzioni. Un muro per essere considerato "*muro di cinta*" deve possedere le seguenti tre fondamentali caratteristiche, ovvero:

- essere isolato, le 2 facce devono emergere dal suolo e devono essere isolate da ogni altra costruzione;
- avere funzione esclusiva di delimitare e/o proteggere la proprietà;
- avere altezza non superiore a 3,00 m, essere stabile e non compromettere il territorio.

2. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m.

3. Eventuali ripiani intermedi posti fra più muri di sostegno, dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro.

4. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

5. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

6. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali tradizionali ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente.

7. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Settore, sentita eventualmente la commissione edilizia, qualora nominata, può richiedere l'uso dello stesso materiale di finitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalentemente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente.

8. Il Responsabile del Settore, può condizionare il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o comunque, con l'impiego di vegetazione.

9. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area agricola o vincolata come previsto dai Sussidi Operativi.

10. Per tutti gli altri casi valgono le disposizioni dell'Art. 878 C.C.

Norme di riferimento:

- *Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro*

- *Art. 878 C.C. e segg.*

Art.85 – Beni culturali e edifici storici

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

2. Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Responsabile del Settore può richiedere il preventivo nulla

osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione Locale per il Paesaggio per tutte le opere ricadenti:

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

Norme di riferimento:

- D.Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42

Capo VI – Elementi costruttivi

Art.86 – Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente REC.

2. 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.

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

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

DGRV 1898/2014), quando nell'intervento vengono inseriti come nuovi elementi.

5. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'Art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. 1898/2014).

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 77-82

- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

- L. 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate."

- D.M. 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 sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."

- Legge 30 marzo 1971, n. 118, "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili."

- D.G.R. n. 1428 del 06 settembre 2011

- D.G.R. n. 1898 del 14 ottobre 2014

Art.87 – Serre bioclimatiche

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

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

3. Per quanto non specificato nel presente Articolo, si richiamano i contenuti dell'Art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i., e della D.G.R.V. 1781/2011 e s.m.i.

Norme di riferimento:

- L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e s.m.i., art. 5

- D.G.R.V. 8 novembre 2011, n. 1781

Art.88 – Cortili e lastrici solari

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza superiore a 80 cm le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,00 m lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo "Chiostrine e cavedi".

Art.89 – Chiostrine e cavedi

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di 3,00 m.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Art.90 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Per le caratteristiche di intercapedini e griglie di aerazione si rinvia al precedente Art. 79 del presente REC.

Art.91 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia ai Sussidi Operativi.

Norme di riferimento:

- Sussidi Operativi del Comune di Porto Viro

Art.92 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono preferibilmente far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani tecnici/accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Il rispetto della distanza dalle strade, per detti locali interrati, potrà essere derogato entro i limiti stabiliti dal Codice Civile; mentre nelle altre zone l'Ufficio Tecnico stabilirà, caso per caso, una distanza adeguata da rispettare. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di 1,00 m.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6

- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

- Codice Civile

Art.93 – Piscine

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne

prescrivano il divieto.

2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.

3. Le piscine private o condominiali fino a 4 unità abitative, ricadenti nel Gruppo b1 e per quelle ricadenti nel Gruppo b2, che abbiano una profondità inferiore a 1,40 m e una superficie d'acqua inferiore a 100 mq, sono assoggettate al regime della Segnalazione Certificata di Inizio attività (SCIA).

4. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:

A. Piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:

a1) Piscine pubbliche, private aperte al pubblico;

a2) Piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;

a3) Impianti finalizzati al gioco acquatico.

B. Piscine facenti parte di edificio privato o edificio o complesso condominiale, destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti, a loro volta si distinguono in:

Gruppo **b1)** Piscine facenti parte di condomini, **superiori a 4 unità abitative**;

Gruppo **b2)** Piscine facenti parte di condomini, **fino a 4 unità abitative**.

5. Se totalmente interrate devono rispettare le sole distanze previste dal Codice Civile per le cisterne (Art. 889).

6. Sono escluse da questo articolo le piscine esterne montabili e removibili, che possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

7. Le piscine con struttura permanente (per le piscine rimovibili vedere l'art. 94, Disciplina delle strutture leggere) ad uso privato devono rispettare le normative igienico sanitarie specifiche e, se costruite con la quota del bordo non superiore a cm 50 dalla quota di riferimento di cui all'art. 5 comma 28, devono rispettare la distanza minima di 200 cm dai confini di proprietà misurata dalla parete interna bagnata alla linea di

confine, e non vengono considerate nei distacchi fra fabbricati, né nel calcolo del volume edilizio. In caso contrario devono essere rispettate le distanze ed i distacchi stabiliti dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Le distanze dalle strade stabilite dalle N.T.O. del P.I. devono essere rispettate in ogni caso.

REQUISITI IGIENICO-SANITARI E DI SICUREZZA PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI PISCINE AD USO PRIVATO

Campo di applicazione: piscine ubicate all'interno di singole abitazioni o di complessi condominiali, destinate all'uso esclusivo privato dei residenti e dei loro eventuali ospiti. Lo scopo del presente documento è fornire elementi basilari per la prevenzione degli incidenti domestici ed assicurare condizioni di igiene e sicurezza della piscina.

A) Requisiti strutturali e impiantistici

1. Deve essere individuata e delimitata l'area di rispetto della piscina con recinzione non facilmente scalabile e/o eludibile e vanno realizzati uno o più accessi controllati da cancelli con chiusura automatica, per assicurare condizioni di igiene e di sicurezza e per prevenire ingressi non intenzionali alla vasca con rischio di cadute in acqua accidentali di soggetti deboli (bambini, anziani, disabili etc.). Le piscine ricadenti nel Gruppo b2, come individuate al precedente punto 4 lettera B, potranno, in alternativa, essere dotate di opportuni accorgimenti di sorveglianza (ad esempio videosorveglianza, dispositivi elettronici, ecc.) che impediscano l'accesso non controllato da parte di bambini alla vasca. Tale obbligo non sussiste per le piscine già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale. L'area circostante la vasca percorribile a piedi nudi deve essere piastrellata e la pavimentazione deve essere antisdrucciolo, facilmente lavabile e disinfettabile, con pendenza verso l'esterno rispetto alla vasca, per allontanare le acque superficiali e/o di lavaggio del pavimento affinché non interferiscano con l'acqua di piscina.

2. Va prevista una doccia con lavapiedi, in prossimità della vasca, per consentire di lavarsi prima di entrare nell'area a piedi nudi ed in acqua (per salvaguardare la qualità dell'acqua di piscina) e deve essere disponibile un servizio igienico tramite un percorso interno alla proprietà. Il servizio igienico può essere collocato anche all'interno dei fabbricati esistenti.

3. La profondità dell'acqua della vasca, misurata dal pelo libero

dell'acqua, non deve superare i 140 cm. In caso di maggior profondità dovranno essere rispettate le vigenti normative di settore.

4. I locali tecnici dove alloggiare i filtri, i serbatoi dei prodotti e le pompe dosatrici devono essere aerati in modo permanente e risultare accessibili in modo agevole per la manutenzione. I contenitori dei prodotti chimici devono essere posizionati in idonei bacini di contenimento di capacità almeno uguale a quella dei contenitori stessi.

5. L'impianto di filtrazione deve essere fornito di valvola di non ritorno. La vasca di compenso, se prevista, deve essere realizzata in modo da consentire l'accesso per le operazioni di pulizia e manutenzione.

6. Se l'ubicazione della piscina è interna i locali devono avere altezza di almeno 2,40 m, essere finestrati rispettando i rapporti aeroilluminanti (almeno 1/10 della superficie, in pianta, del vano), avere pareti lavabili fino a 2 m, ed essere dotati di un impianto di ventilazione meccanica (ricambio di aria esterna raccomandato di almeno 18 m³/h per metro quadrato di vasca) per allontanare i vapori di cloro ed assicurare la salubrità del microclima del locale dove è inserita la piscina.

7. Per quanto non indicato si rimanda alle norme UNI 10637, UNI EN 13451, UNI EN 15288, UNI EN 1069 e s.m.i.

B) Requisiti igienici e gestionali

1. Ai fini della sicurezza igienica in ogni condizione di utilizzo:

- la qualità dell'acqua della vasca deve essere conforme ai limiti dei parametri della tabella A allegata all'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 e s.m.i.;
- l'approvvigionamento dell'acqua della piscina deve avvenire da pubblico acquedotto. Diversamente in caso di approvvigionamento autonomo dovrà essere documentata l'idoneità dell'acqua ad uso potabile;
- la vasca deve essere dotata di impianti tecnologici per il trattamento dell'acqua ed utilizzare prodotti di trattamento dell'acqua (disinfettanti, etc.) di cui all'allegato 1 all'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 e s.m.i.;
- Il reintegro (perdite per evaporazione, sgocciolamento dei bagnanti) e il rinnovo dell'acqua devono avvenire con acqua potabile e la portata del sistema di reintegro e di rinnovo nei periodi di utilizzo deve essere conforme alla norma UNI.

2. L'acqua di scarico della piscina (per il rinnovo e il completo svuotamento annuo) è classificabile refluo domestico che va confluito in

fognatura, previo preventivo parere e successiva autorizzazione dell'Ente Gestore. Nelle zone non servite dalla fognatura consortile, l'acqua reflua deve essere smaltita conformemente alla vigente normativa.

3. Il conduttore (proprietario o locatore) dovrà essere opportunamente informato (mediante manuale di conduzione e manutenzione) ed addestrato circa le modalità per il controllo del disinfettante in acqua, sulla periodicità e modalità del reintegro di acqua nuova, di pulizia della vasca e degli impianti (filtri).

Si raccomanda di redigere un documento di autocontrollo pianificando e registrando gli interventi di pulizia e di manutenzione, nonché i controlli sulla qualità dell'acqua di vasca.

4. Deve essere rispettato quanto riportato nel manuale di conduzione e manutenzione e nel documento di autocontrollo.

Norme di riferimento:

- Conferenza Stato Regioni – Seduta del 16 gennaio 2003

- Codice Civile, artt. 17 e seguenti

- DGRV n. 1173 del 2003

- DGRV n. 3583 del 28/11/2003

- Linee guida A.U.L.S.S. n. 7 "Pedemontana" Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica

Art.94 – Altre opere di corredo agli edifici – Disciplina delle strutture leggere su suolo privato, pubblico o ad uso pubblico

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.

DISCIPLINA STRUTTURE LEGGERE

a) Capanno per attrezzi da giardino

Il presente articolo norma le strutture residenziali e quelle a destinazione turistica e commerciale/direzionale.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate o calcestruzzo, comunque di modesta entità.

Può essere realizzato un solo capanno per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa 8,00 mq.
- Sparto massimo della copertura 0,50 m.
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,50 m.

b) Copertura amovibile per piscine

E' ammessa la realizzazione di strutture amovibili per la copertura delle piscine. Tale struttura potrà essere realizzata con struttura portante in legno o metallo (compreso l'alluminio verniciato) e le tamponature in vetro, potrà essere realizzata anche mediante strutture telescopiche.

c) Fioriere, panchine, cestini, pannelli divisorii, grigliati

Gli elementi di cui al presente articolo devono essere realizzati in materiali, forme e colori tali da richiamare le tipologie presenti negli ambiti adiacenti la zona d'intervento.

In particolare per gli elementi da posizionare in aree pubbliche o ad uso pubblico la scelta deve ricadere sulle tipologie già presenti nel territorio.

In aree private sono comunque da preferire elementi in legno o in ferro battuto che meglio si inseriscono nel contesto ambientale del territorio.

Il posizionamento di elemento di arredo su aree pubbliche o di uso pubblico non devono, in ogni caso, creare intralcio alla circolazione pedonale, veicolare o l'accessibilità ai diversamente abili, e nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 Aprile 1992 n 285 e s.m.i.).

d) Gazebo

Per le residenze può essere realizzato un solo gazebo per ogni unità abitativa con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa 16,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 3,00 m.

Per le attività turistiche e commerciali-direzionali può essere realizzato un solo gazebo per ogni attività con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa 60,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 4,00 m.

e) Giochi per bambini

E' ammessa la posa di strutture per il gioco e lo svago dei bambini realizzate con struttura in legno, metallo o p.v.c., di modeste dimensioni.

- altezza massima di 2,50 m:
- Superficie massima complessiva 100,00 mq;
- Le strutture devono essere conformi alle norme UNI EN 1176 e UNI EN 1177 e ss. mm.;
- Per le strutture aventi dimensioni superiori è necessario presentare richiesta di Permesso di Costruire o SCIA (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, D.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, D.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42), solo se le opere hanno carattere permanente.

f) Lampione da giardino - fontanella

E' ammessa la posa di strutture quali lampioni, fontanelle e comunque strutture che richiedano la posa di sotto servizi per il loro utilizzo, di modeste dimensioni.

- Rispetto della L. R. 27 giugno 1997, n. 22 "norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

g) Percorso ombreggiato

La loro altezza dal piano di calpestio non deve essere inferiore a 2,20 m e non deve superare i 4,00 m, la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm dal filo interno del marciapiede e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada. Il presente articolo norma le sole strutture a destinazione turistica e commerciale-direzionale e quindi esclude quelle a destinazione residenziale.

h) Pergolato o pergola bioclimatica

Le pergole possono essere di tipo accostato ai fabbricati, di collegamento, o isolato.

Queste strutture non possono essere dotate di copertura in nessun caso, fatta eccezione per le essenze vegetali di tipo rampicante o cannuccia palustre (arelle) o altro materiale ombreggiante.

La pergola bioclimatica dovrà avere copertura costituita da lamelle frangisole in alluminio o in altro materiale ed essere orientabili.

Può essere realizzata una sola pergola di tipo isolato o di collegamento

per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate o calcestruzzo, comunque di modesta entità.

- Superficie lorda massima ammessa 30,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima interna: 3,00 m;
- Copertura: piana, falda inclinata, due falde.

Può essere realizzata una sola pergola di tipo isolato o di collegamento per ogni attività turistica e commerciale-direzionale.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate o calcestruzzo, comunque di modesta entità.

- Superficie lorda massima ammessa 100,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima interna: 4,00 m;
- Copertura: piana, falda inclinata, due falde.

i) Piscina privata prefabbricata rimovibile

Il presente articolo norma le sole strutture residenziali e quindi esclude quelle a destinazione turistica e commerciale-direzionale.

In nessun caso è prevista la realizzazione di pavimentazione o movimenti di terra per l'installazione della struttura o a completamento degli spazi limitrofi. Le strutture devono rispettare i criteri di sicurezza previsti dalle normative vigenti in materia.

Può essere realizzato un solo elemento per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

Le piscine private prefabbricate possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

- Superficie lorda massima ammessa 16,00 mq.

l) Tenda parasole

È ammessa l'installazione di tende da sole su fabbricati affacciati in aree private, realizzate in forme e con materiali tali che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante. Il presente articolo norma le sole strutture residenziali e quelle a destinazione turistica e commerciale-direzionale.

È' ammessa l'installazione, sul fronte di fabbricati su strade o marciapiedi pubblici o ad uso pubblico, di tende da sole ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico realizzate con materiali e colori che non costituiscano disturbo estetico all'ambiente circostante.

La loro altezza dal piano di calpestio non deve essere inferiore a 2,20 m e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm dal filo interno del marciapiede e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

m) Tettoia o pensilina fotovoltaica

Vedi Art. 70 comma 4.

n) Tettoia per ricovero auto

Le tettoie per il ricovero delle auto possono essere ancorate su basamento in piastre prefabbricate o pavimentazione in autobloccanti grigliati, comunque di modesta entità con esclusione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa 30,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,80 m;
- Distanza minima dalla sede stradale: 1,50 m (in presenza di marciapiede tale distanza deve essere riferita al filo esterno del marciapiede, lato proprietà).

Può essere realizzata una sola tettoia per ogni struttura turistica.

- Superficie lorda massima ammessa 25,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,80 m.

Qualora si realizzi o sia già stata realizzata una tettoia o pensilina fotovoltaica non potranno realizzarsi le tettoie ricovero auto.

o) Tettoia per il ricovero di cicli e motocicli

Possono essere ancorate su basamento in piastre prefabbricate o pavimentazione in autobloccanti grigliati, comunque di modesta entità con esclusione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

Può essere realizzato una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa 10,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,50 m;
- Distanza minima dalla sede stradale: 1,50 m (in presenza di marciapiede tale distanza deve essere riferita al filo esterno del marciapiede, lato proprietà).

Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità struttura turistica.

- Superficie lorda massima ammessa 2,00 mq (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,50 m.

PROCEDURE

Tutti i manufatti richiamati al precedente art. 54 e ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), l), n) e o) del presente articolo non costituiscono né superficie coperta e volume né distanza dal confine e dai fabbricati di proprietà in relazione agli indici urbanistico-edilizi. La distanza minima dagli edifici presenti nei lotti finitimi dovrà essere pari a 3,00 m o in aderenza con consenso del proprietario confinante; sono soggetti a SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA') o Permesso di costruire ai sensi delle normative vigenti (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.).

I manufatti richiamati al precedente punto i) del presente articolo non costituiscono né superficie coperta e volume né distanza dal confine e dai fabbricati in relazione agli indici urbanistico-edilizi e sono soggetti a comunicazione corredata da planimetria e documentazione fotografica del fabbricato interessato dalla posa del manufatto, fermo restando che per gli interventi ricadenti in area sottoposta a vincolo ambientale sono soggetti a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. e dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 s.m.i..

Per gli interventi in aree sottoposte a vincolo ambientale si applicano le disposizioni previste D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 s.m.i. (Codice dei Beni culturali e paesaggistici). L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti e la rimessa in pristino del suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

La pratica, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata completa di tutta la documentazione prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, compreso quella necessaria per il rilascio dei pareri degli altri uffici enti e esterni. Per tutte le strutture previste nel presente regolamento è richiesto anche l'estratto di P.R.G., planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000, rappresentazione grafica del manufatto come previsto dal vigente Regolamento Edilizio, relazione tecnica in merito alla descrizione dei lavori e dei materiali utilizzati, documentazione fotografica dei luoghi, l'elaborato sul rispetto della Legge n. 13 del 1989, planimetria dell'area circostante in modo da contestualizzare l'opera, certificazione in ordine alle strutture portanti (stabilità, resistenza ...) con eventuale asseverazione del tecnico per la resistenza e la stabilità della struttura per la sicurezza pubblica, eventuale copia dell'autorizzazione dell'esercizio dell'attività in essere, per aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 s.m.i. la richiesta di autorizzazione paesaggistica e relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, per strutture da realizzare in prossimità o entro aree SIC e/o ZPS Valutazione di Incidenza Ambientale redatta da tecnico abilitato ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 3173 del 10.10.2006. Il progetto deve tenere conto, oltre del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta. Per le strutture realizzate in aree condominiali è necessario produrre il preventivo nulla osta dell'assemblea condominiale. La mancanza anche di uno solo degli elementi tra quelli indicati nel presente articolo costituisce improcedibilità dell'istanza fino a quando non sarà prodotto, pertanto la pratica verrà restituita a chi ne fa istanza. Ulteriore documentazione potrà essere richiesta in ragione del tipo di intervento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.95 – Esercizio alle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del Settore, con l'ausilio della Polizia Locale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile del Settore provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile del Settore non è tenuto a disporre alcun accertamento.

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

4. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali o di altri Enti o Istituzioni, è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 27 e seguenti

Art.96 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/01. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

2. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- L.R. 27 giugno 1985, n.61 e s.m.i., artt. 91 e seguenti

Art.97 – Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R. 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.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 22

Art.98 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile del Settore, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

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

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27

- L.R. 27 giugno 1985, n.61 e s.m.i., art. 89

Art.99 – Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del D.P.R. n° 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del settore notifica al proprietario, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

Norme di riferimento:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27

- L.R. 27 giugno 1985, n.61 e s.m.i., artt. 91 e seguenti

Art.100 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente REC si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. Le violazioni delle disposizioni del presente REC, qualora la Legge non preveda apposite sanzioni, sono soggette al pagamento di una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'Art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. Il trasgressore o l'obbligato in solido, entro il termine stabilito nella trasmissione del verbale di accertamento, possono effettuare il pagamento della sanzione in misura ridotta, pari ad un terzo del massimo o, se più favorevole, al doppio del minimo della sanzione prevista per la violazione (Art. 16 Legge 689/1981). Il pagamento in misura ridotta estingue l'obbligazione e conclude a tutti gli effetti di Legge il procedimento di applicazione della sanzione amministrativa.

3. L'applicazione della sanzione di cui al comma precedente, non pregiudica ogni altra sanzione conseguente alla difformità o violazione accertata.

Norme di riferimento:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., art. 7bis

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.101 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT ed il Piano degli Interventi assumono le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT e nel PI stessi. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della L.R. 11/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

3. Eventuali divergenze tra il contenuto del presente regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

4. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile del Settore, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.

5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

6. Le modifiche al presente Regolamento Edilizio Comunale saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Norme di riferimento:

- DPR 6 giugno 2001, n. 380

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

- L.R.V. 11/2004

Art.102 – Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano:

- a) ai Permessi di Costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
- b) alle SCIA e CILA presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
- c) alle CIL Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale.

2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento Edilizio Comunale.

Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Art.103 – Abrogazione di precedenti norme

1. Trattasi della norma abrogativa del precedente Regolamento Edilizio Comunale e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente REC.
2. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento Edilizio Comunale approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 23 dicembre 2013 e successive varianti e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente REC.
3. Le definizioni aventi incidenza urbanistica ed i contenuti del presente regolamento trovano applicazione ed entrano in vigore a far data dalla efficacia della Variante al Piano degli Interventi (PI) di adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica.